



10 avril 2024 – Indice 1



## BATIMENT 29 RUE AMIRAL LACAZE A SAINT DENIS

### Programme de travaux



Immeuble Le Charmoy  
2 bis rue d'Emmerez de Charmoy  
97490 SAINTE CLOTILDE  
Téléphone : 02.62.28.58.12  
Mail : [lareunion@oteis.fr](mailto:lareunion@oteis.fr)

# Table des matières

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>2. LE BATIMENT 29 RUE AMIRAL LACAZE .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 L'environnement .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Diagnostic technique visuel.....</b>	<b>6</b>
2.21 Progression du diagnostic.....	6
2.22 Généralités .....	6
2.23 Etat des lieux visuel.....	8
2.24 Les données techniques .....	16
<b>3. PROGRAMME DE TRAVAUX .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1 Objectif de l'opération .....</b>	<b>19</b>
3.11 Généralités .....	19
3.12 L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) .....	19
3.13 Impact du projet durant la phase travaux .....	20
3.14 La maintenance du mur végétalisé .....	21
<b>3.2 Travaux liés à l'amélioration fonctionnelle du bâtiment .....</b>	<b>22</b>
3.21 Rénovation d'une partie des espaces du bâtiment.....	22
3.22 Option : création de 2 box réunion .....	28
<b>3.3 Travaux liés à la rénovation des bâtiments .....</b>	<b>29</b>
3.31 Lot 01 – Structure / Couverture .....	30
3.311 LOTS 01-1 - EXTENSION MACONNEE / GARAGE .....	30
3.312 LOTS 01-2 – FACADE METALLIQUE.....	33
3.313 RENFORCEMENT STRUCTUREL DU BALCON SUR RUE ET DEBORD DE DALLE COTE COUR .....	34
3.314 LOTS 01-4 – TRAITEMENT ET REFECTION TOITURE/COUVERTURE .....	35
3.315 LOTS 01-5 – TERRASSE DU R+1 .....	39

3.32	Lot 02 – Traitement des façades .....	41
3.321	LOTS 02-1 - TRAITEMENT DES FACADES MACONNEES.....	41
3.322	LOTS 02-2 - TRAITEMENT DES FACADES - MENUISERIE .....	43
3.323	LOTS 02-2 - TRAITEMENT DES FACADES - METALLERIE.....	45
3.324	LOTS 01-4 – EXTERIEURS / TRAITEMENT DES SOLS ET RESEAUX .....	47
3.325	LOTS 03-1 – EQUIPEMENTS ET TRAVAUX DIVERS D'AMENAGEMENT .....	48

# 1. PREAMBULE

## Le bâtiment 29 rue Amiral Lacaze

Bâtiment datant pour partie du 19<sup>ème</sup> siècle, il n'abrite à ce jour aucun service de la Préfecture car il est en cours de rénovation intérieure.

Des travaux ont été réalisés en plusieurs phases avec :

- 2009 : la rénovation des façades intégrant :
  - Le ravalement des façades du bâtiment principal incluant le remplacement à l'identique des menuiseries bois
  - Le remplacement de la couverture terrasse arrière existante (toiture en bac acier ondulé)
- 2017 : la rénovation de certains espaces pour le service du CERT CNI-PASSEPORTS de la Préfecture.
- 2019 : le désamiantage d'une partie des locaux (colle carrelage, ancienne cuisine logement, salle de bain et canalisations). Seules les descentes d'eaux pluviales extérieures encastrées ont été conservées.
- 2021 : rénovation intérieure du bâtiment pour créer de nouveaux espaces qui seront bientôt occupés par les services de la Préfecture.

## Le projet

Ce bâtiment, classé d'intérêt architectural « traditionnel », présente à ce jour de nombreux dysfonctionnements hors intérieur (murs fissurés, fer apparent, peinture écaillée, électricités obsolètes, non accessibilité des locaux aux PSH, ...).

**Aujourd'hui, les travaux sur l'enveloppe du bâtiment et de la cour intérieure est préconisée afin d'achever la rénovation.**

### **Ces travaux concernent :**

- La démolition du garage existant
- La création d'un espace convivialité avec vestiaires, espace de rangement et la modification de cloison pour 1 bureau
- La suppression de la façade métal sur la cour intérieure
- Le renforcement structurel du balcon sur rue et débord da dalle côté cour
- Le traitement et la réfection de la toiture
- Le traitement des façades façonnées ainsi que les garde-corps et barreaudages
- Le remplacement des menuiseries extérieures
- Le traitement des espaces verts et l'aménagement paysager de la cour
- La rénovation de la varangue
- En option la création de 2 box/réunion en RdC



## 2. LE BATIMENT 29 RUE AMIRAL LACAZE

### 2.1 L'environnement

Le site de la présente étude se situe donc au 29 rue Amiral Lacaze à Saint Denis, à proximité de la Direction des Affaires Culturelles (DAC) et de la Préfecture. Il se dessine autour d'un bâtiment de 4 niveaux.

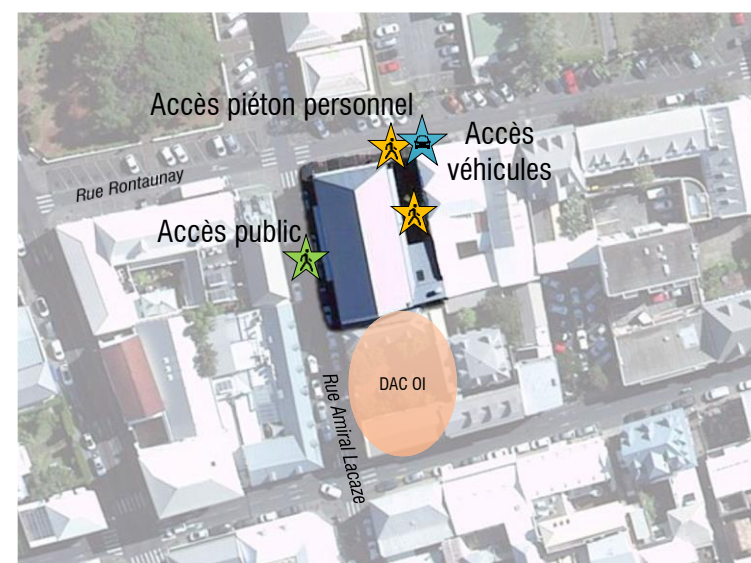
Il est longé au Nord par la rue Rontaunay et par la rue Amiral Lacaze, dans un environnement très urbain.

Le bâtiment dispose de 2 accès :

- Côté rue Rontaunay pour l'accès véhicules de service et éventuellement le personnel
- Côté rue Amiral Lacaze, l'accès piéton pour l'ensemble des publics.

Le bâtiment dispose également d'un garage. La cour intérieure permet le stationnement de 2 véhicules.

Par contre aux alentours, le stationnement est possible côté rue Rontaunay.



## 2.2 Diagnostic technique visuel

### 2.21 Progression du diagnostic

Le diagnostic détaillé ci-après vous est présenté en 2 parties :

- Généralités : une analyse générale du bâtiment dans sa globalité.
- Analyse détaillée : une analyse par corps type de travaux et/ou localisation.



### 2.22 Généralités

DEGRADATIONS ET ALEAS DIVERS :

- *Façades : de nombreuses fissures et éclats.*
- *Métallerie : oxydation importante et présence de plomb*
- *Menuiserie : bois abimés et sans confort thermique et acoustique*
- *Partie extension (garage) : dégradée avec infiltrations et hauteur sous plafond inadaptée.*
- *Auvent et balcon : présentent des faiblesses structurelles.*
- *Couverture : présence d'anomalie : fixations oxydées ou manquantes, tôles disjointes (Voir rapport d'intervention de l'entreprise ORDO).*
- *Descentes EP*
- *Extérieures : Entretien des espaces non réalisé. Présence de réseaux électriques apparents.*

#### ORIGINES DES DEGRADATIONS :

- *Dues au temps, vieillissement du bâtiment.*
- *Dues aux intempéries.*
- *Dues à l'entretien du bâtiment et des extérieurs, pas ou mal réalisé.*

#### MODIFICATIONS ARCHITECTURALES OU TECHNIQUES :

- *Selon rapport de VERITAS le bâtiment aurait 3 périodes de construction : 1826 / XX siècles et une extension non déterminée*
- *Ajout d'éléments et d'accessoires en façade.*
- *Travaux de rénovations en cours.*

#### CHANGEMENT D'EXPLOITATION :

- *Sans objet*

#### DIVERS :

- *Accès à la toiture non possible.*

#### CONCLUSION SUR L'ETAT GENERAL DU BATIMENT :

- *L'état général des lieux montre que le bâtiment présente un niveau de dégradation assez important.*
- *L'entretien laisse à désirer mais des travaux intérieurs sont en cours.*
- *La dernière extension présente des infiltrations.*

#### A PREVOIR :

- *Rejet des EP... pas de réseaux publics apparents. Rejet sur la rue.*
- *Local électrique sous escalier dans le garage. A préserver ou équipement à déplacer.*



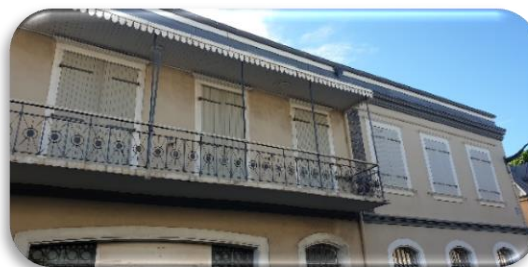
2.23 Etat des lieux visuel

STRUCTURE EXTENSION / GARAGE ET FACADE METALLIQUE		
Observations	<ul style="list-style-type: none"><li>• Structure maçonnée en état très moyen et façade métallique rajoutée.</li><li>• Présence d'infiltration et d'humidité dans les murs. Hauteur sous plafond et poutres très basse.</li><li>• Présence d'un plancher technique support groupe froid au R+2 (Niveau combles)</li><li>• Local technique électrique sous escalier béton</li></ul>	
Constats	<ul style="list-style-type: none"><li>• La démolition du garage s'avère utile pour rattrapage des niveaux et augmentation des volumes d'exploitation.</li><li>• Suppression de la façade métallique</li><li>• Le plancher technique : Groupe froid en cours d'installation. Conservation à prévoir.</li><li>• Préservation du bâtiment principal et des bâtiments mitoyens à prévoir, sécurisation des accès et des paliers.</li><li>• Local technique à conserver ou déplacement d'équipements.</li></ul>	
<div></div>		
<div></div>		
<div></div>		
<div></div>		
<div></div>		
<div></div>		
<div><div></div><div></div></div>		
<div><div></div><div></div></div>		
<div></div>		



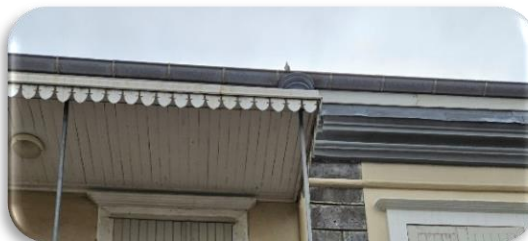
## BALCON ET DEBORD DE PLANCHER

Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structure maçonnée en état très moyen.</li> <li>• Présence d'éclats de bétons.</li> <li>• Armatures du plancher visibles et corrodées</li> <li>• Présence d'une corniche en bois très détériorée</li> </ul>
Constats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement à prévoir pour mise en exploitation.</li> <li>• Traitement des éclats et des armatures.</li> <li>• Corniche à refaire entièrement</li> </ul>



## TRAITEMENT ET REFECTION TOITURE

Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auvent en état moyen. Habillage en sous face abimé.</li> <li>• Habillage zinc en périphérie.</li> <li>• Couverture principale présente des anomalies (voir rapport « ORDO »)</li> <li>• Fixations rouillées et manquantes, tôles disjointes, fixations crochets de sécurité rouillés</li> <li>• Les descentes EP ne sont pas raccordées en pied de bâtiment ou sont découpées pour un écoulement sur la chaussée.</li> </ul>
Constats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auvent à refaire</li> <li>• Révision de la couverture principe</li> </ul>



FACADES MACONNEES	
Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peinture détériorée.</li> <li>• Enduits fissurés.</li> <li>• Armatures apparentes et oxydées.</li> <li>• Câbles sans protection et équipement électrique non protégés</li> <li>• Trou ou décaissement dans épaisseur du mur.</li> </ul>
Constats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ravalement complet de la façade à prévoir</li> <li>• Traitement des points spécifiques. (Fissures, éclats, tableaux, modénatures, corniche)</li> </ul>
	



## FACADES MENUISERIES VITREES

Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menuiseries vitrées aluminium à RDC (avec barreaudage)</li> <li>Menuiseries vitrées bois au R+1</li> </ul>
Constats	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menuiserie à simple vitrage.</li> <li>Caractéristiques thermiques et acoustiques non contrôlées mais semblent insuffisantes.</li> </ul>





FACADES MENUISERIES BOIS	
Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menuiseries Bois volets et portes</li> <li>• Cadre et lames verticales sur les volets</li> <li>• Cadre et remplissage sur les portes</li> <li>• Barres métalliques d'allèges</li> </ul>
Constats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de moisissures sur certains volets.</li> <li>• Peinture dégradée.</li> <li>• Présences d'oxydation des organes de rotation des volets et les fixations.</li> <li>• Pentures différentes sur les façades et certaines sont manquantes</li> </ul>
<div>   </div> <div>  </div> <div>   </div>	
<div>  </div> <div>   </div> <div>   </div>	

## FACADES MENUISERIES METALLIQUES

Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barreaudage métallique</li> <li>• Garde-corps métallique</li> <li>• Porte de garage</li> <li>• Portail et clôture non concernés.</li> </ul>
Constats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présences d'oxydations</li> <li>• Présence de plomb dans les peintures</li> <li>• Les métalleries sont scellées.</li> <li>• Garde-corps non réglementaires en hauteur</li> </ul>



## EXTERIEURS – SOLS ET RESEAUX

Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces verts et bordures en béton engravé de cailloux</li> <li>Rampe d'accès en béton</li> <li>Fontaine encastrée dans mur mitoyen</li> <li>Réseau EU : RAS. Réseaux EP inexistant. Des réseaux électriques présents en pied de bâtiment</li> </ul>
Constats	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces verts non entretenus. Bordures dégradées. Rampe : béton abîmé en surface.</li> <li>Fontaine non fonctionnelle</li> <li>Réseaux EP : pas d'information sur le réseau public. Celui semble inexistant autour de la parcelle</li> </ul>








## 2.24 Les données techniques

### Rapports d'analyse des matériaux

Amiante (cf rapport e.Diag du 09/03/2023)

Absence d'amiante dans les zones concernées par les travaux extérieurs

Plomb avant travaux (cf rapport e.Diag du 15/07/2022)

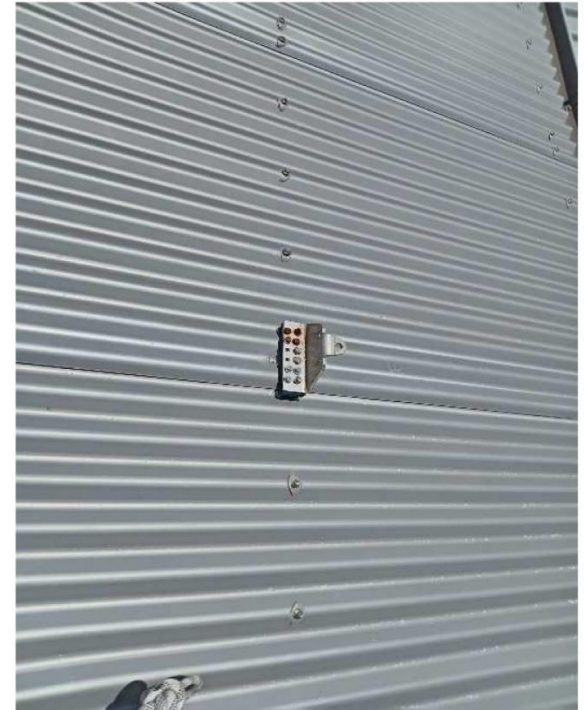
	<p>Photo n° Ph Localisation : Grille protection UD : Type de dégradation : Ecaillage Dégradé - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture - Mesure : &gt; 1.5 mg</p>
	<p>Photo n° PhPb004 Localisation : Grille protection 2 UD : Type de dégradation : Ecaillage Dégradé - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture - Mesure : &gt; 1.5 mg</p>
	<p>Photo n° PhPb021 Localisation : 1er étage balcon garde corps UD : P16 Type de dégradation : Ecaillage Dégradé - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture - Mesure : &gt; 1.5 mg</p>



Rapport d'intervention pour l'étanchéité (cf rapport Ordo du 07/03/2024)

Plusieurs points ont été relevés à la suite à leur intervention :





- Les équipements de sécurité présents sur les toitures nécessitent un contrôle, voire un changement au vue de la non-conformité de certains équipements (crochets de sécurité rouillés)
- Un entretien de la totalité de la toiture serait à prévoir car beaucoup de vis de toiture sont rouillées ou présentent un manque de serrage. Certaines tôles ne plaquent pas bien en jonction.










### 3. PROGRAMME DE TRAVAUX



#### Travaux liés à l'amélioration fonctionnelle des bâtiments

-  Création d'un espace de convivialité et vestiaires + terrasse  
Démolition locaux R+1 et Combles - Démolition et suppression structure métallique
-  Rénovation de la cour/jardin et aménagement d'un parking vélo  
Mise en valeur de la fontaine
-  Aménagement d'un bureau simple et mise en place d'une nouvelle porte
-  Option : création de 2 box de réunion (5 personnes)

#### Travaux liés à la rénovation des bâtiments

-  Ravalement de la façade sur les 2 niveaux (enduit, peinture, fissures, ...). Tous les murs accessibles et modénatures de façade
-  Remplacement de toutes les menuiseries (fenêtres et portes fenêtre RdC/R+1) et restauration des grilles métalliques (déplombage - hors porte d'entrée et portail)
-  Mur mitoyen à végétaliser (en partie et tout hauteur)
-  Rénovation de la varangue (sol, mur et plafond)
-  Rénovation du balcon et de l'auvent
-  Renforcement porte à faux et rénovation de l'auvent
-  Plancher technique de la climatisation à conserver





Les grilles de protection des fenêtres seront conservées et restaurées.

La partie de corniche extérieure bois, rongée par les termites, sera à remplacer avec le même motif (utilisation du plâtre, de la chaux, béton, etc...)

Pas de préconisations pour la cour.



### 3.13 Impact du projet durant la phase travaux

#### Pollution sonore

Mise en œuvre d'une politique de gestion des nuisances du chantier devra être proposée, le plus en amont possible afin de limiter au mieux les pollutions sonores potentielles.

#### Pollution visuelle

Les pollutions visuelles liées à la présence des travaux seront nombreuses (base de vie, zone de stockage des matériaux, zone de stockage des déchets...). Une mise en œuvre d'une politique de gestion des nuisances du chantier devra être proposée, le plus en amont possible afin de limiter au mieux les pollutions visuelles potentielles.

#### Pollution atmosphérique

Les pollutions liées à la période de chantier (pollution atmosphérique liée à la poussière des engins de chantier, gaz d'échappement, l'utilisation de produits et matériaux dégageant des COV, travaux de voiries...), impose à l'équipe de concepteurs de prendre toutes les dispositions et mesures spécifiques pour limiter la pénétration des poussières.

Rappel : les produits et matériaux mis en œuvre seront conformes aux différentes réglementations en vigueur.

#### Pollution des sols

Les pollutions des sols durant les travaux sont liées aux carburants et lubrifiants utilisés pour le fonctionnement des engins de chantier ainsi que pour certains procédés de mise en œuvre de matériaux de construction. L'équipe de concepteurs devra donc mettre en œuvre une politique de gestion des nuisances de chantier, le plus en amont possible afin de limiter au mieux les pollutions des sols liées aux travaux.



### **Nuisances fonctionnelles**

Les nuisances fonctionnelles au niveau des voies menant au site (hausse de fréquences de circulation, salissures, stationnements...) sont amenées à être gérées à travers une politique des gestions des nuisances du chantier.

Les clôtures, l'installation (et la désinstallation) du chantier et la fourniture des bungalows pour les sanitaires et baraques de chantier et leurs branchements, incluent la remise en état de l'environnement et des voiries existantes si nécessaire, après travaux.

## **3.14 La maintenance du mur végétalisé**

Un mur végétal est vivant. Il est donc recommandé de prévoir au minimum un à deux passages par mois, à adapter durant les périodes de fortes chaleurs.

Le système de goutte-à-goutte doit humidifier le feutre sans le lessiver. Il doit également être uniforme sur la surface et irriguer l'ensemble des plantes presque simultanément. Pour ce faire, on privilégie un espacement de 15 cm max entre chaque goutteur.

L'entretien d'un mur végétal implique :

Le renouvellement du substrat et l'ajout d'engrais

L'élimination des plantes mortes ;

Le contrôle du système d'arrosage et d'éclairage.

Coût à prévoir pour l'entretien : 5.000 € HT.

## 3.2 Travaux liés à l'amélioration fonctionnelle du bâtiment

### 3.21 Rénovation d'une partie des espaces du bâtiment

#### CONSTAT

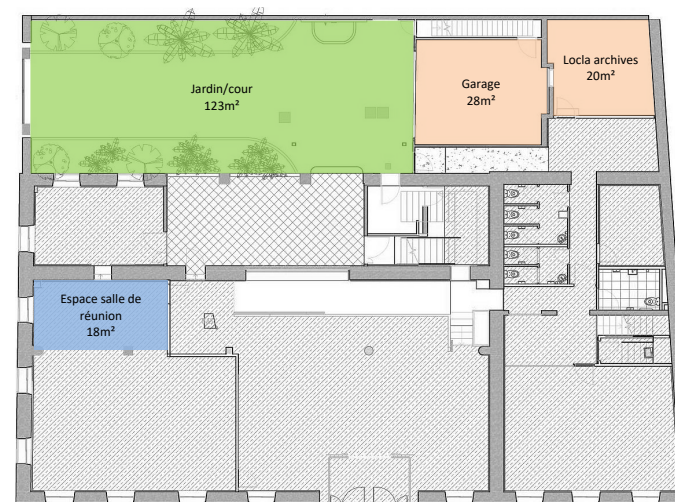
##### **Surfaces : 305 m<sup>2</sup> dont 167 m<sup>2</sup> de surfaces abritées/extérieures**

Les espaces regroupent un ancien garage, un local archives désaffectés et en R+1, des sanitaires désaffectés et un local ménage.

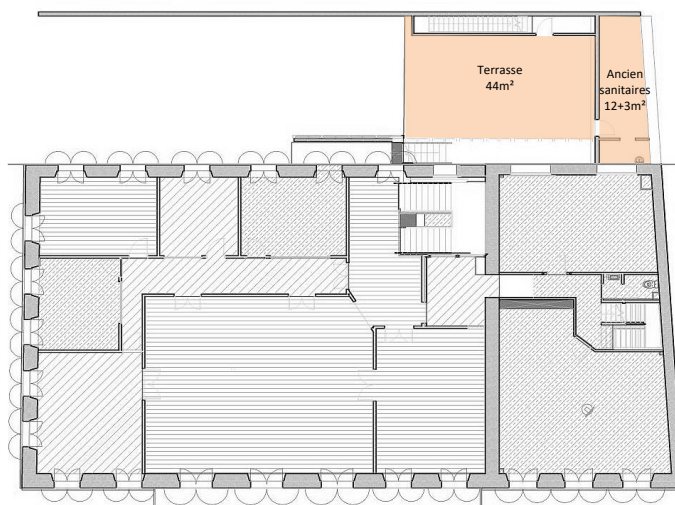
Le garage ayant une hauteur sous plafond d'environ de 2m, la structure sera ainsi démolie (cf ci-dessus) pour retrouver une hauteur sous plafond conforme un espace de convivialité et apporter ainsi la luminosité.



RdC



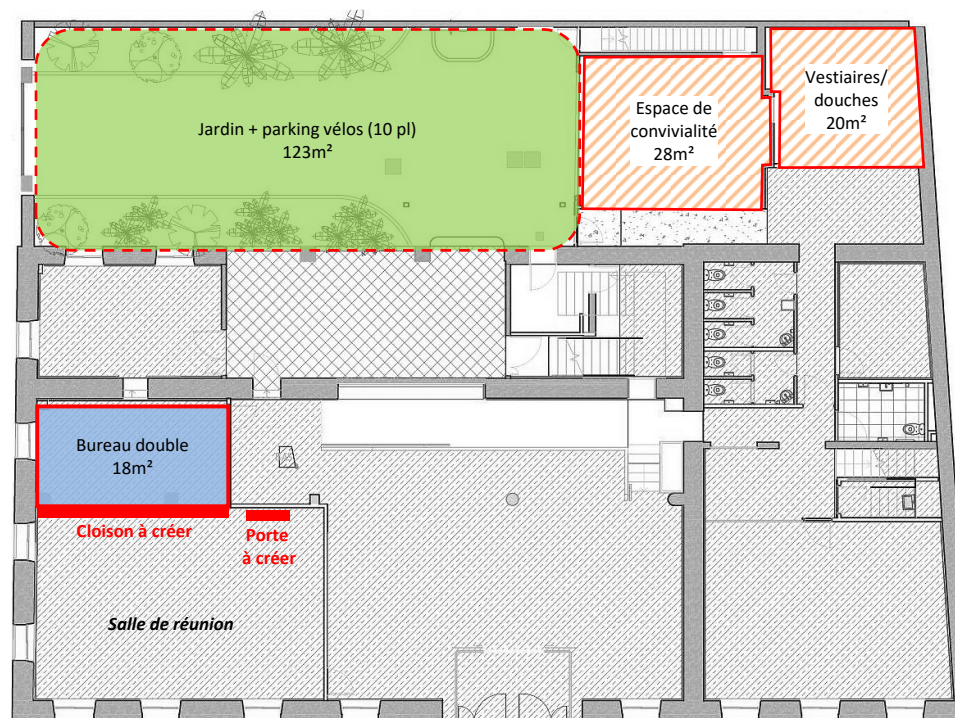
R+1



## TRAVAUX A PRENDRE EN COMPTE (CF DESCRIPTIF COMPLET DANS LE CHAPITRE 3.3)

### Espace de convivialité/vestiaires

- Restructuration des espaces garage/Archives pour aménager :
    - En RdC : 1 espace de convivialité dans l'espace garage ainsi que des vestiaires/douches dans le local archives pour le personnel du site. Cet espace sera prolongé par une terrasse extérieur abrité
    - En R+1 : 1 terrasse technique
  - Création d'une structure de renforcement pour maintien du plancher technique groupe froid, au niveau de R+combles.
  - Démolition du garage, qui comprend la démolition des dalles, voiles, dallages, poutres, menuiseries, etc...
- Le garage ayant une hauteur sous plafond d'environ de 2m, la structure sera ainsi démolie (cf ci-dessus) pour retrouver une hauteur sous plafond conforme un espace de convivialité et apporter ainsi la luminosité.
- Démolition des espaces du R+1 et Combles
  - Mise en place d'un nouvel accès à la terrasse technique
  - Raccordement aux différents réseaux y compris climatisation
  - Adaptation de la signalétique

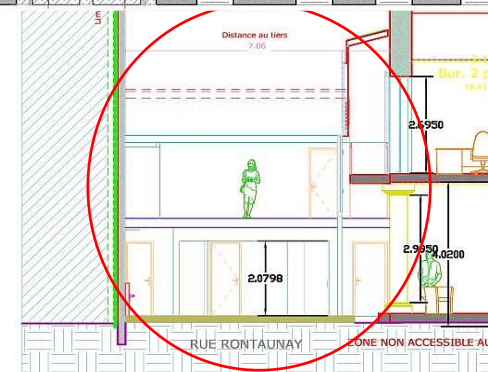


### Création d'un bureau simple supplémentaire

- Création d'une cloison avec isolation acoustique entre les poteaux existants de la salle de réunion pour aménager un bureau double
- Création d'un 2<sup>ème</sup> porte d'accès à la salle de réunion attenante
- Raccordement aux différents réseaux y compris climatisation
- Adaptation de la signalétique

### Rénovation de la cour/jardin avec parking vélo

- Maintien du frangipanier existant
- Refonte totale de la cour et des espaces verts
- Création d'un parking pour 10 vélos



## DETAIL DES LOCAUX

### L'espace convivialité

La salle de convivialité est à destination du personnel de la structure. Il s'agit d'un espace agréable et confortable (éclairage, ventilation, acoustique, thermique), aménagé avec des tables (en fonction des surfaces dans l'existant), des chaises, un espace "kitchenette" (évier sur paillasse + branchements électriques pour divers équipements – micro-ondes, cafetière, réfrigérateur, ...) permettant au personnel de réchauffer des plats.

La ventilation de la salle tiendra compte de sa spécificité.

L'espace vestiaires / douches est destiné aux agents utilisateurs de vélos. Il proposera une douche Hommes et une douche Femmes. Cet espace, localisé de plain-pied, sera accessible depuis la cour.

Le bureau double est destiné à l'accueil de 2 postes de travail avec informatique.

L'aménagement du bureau doit favoriser le calme et la concentration et offrir de très bonnes conditions de travail. Le bureau est fonctionnel et confortable (éclairage, acoustique, thermique, ...) et disposé de manière à éviter les reflets sur les écrans.

Le rangement des dossiers est assuré par du mobilier adapté (armoires, étagères, ...).






## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

### Usage

	Surface théorique	28 m²
	Capacité	
	Hauteur libre	2,50 m minimum
	Charge admissible	250 kg / m²
	Largeur porte spécifique	0,90 m
	Contrôle d'accès	Badge électronique évolutif

### Revêtements

	Sol	U3 P3 E3 C3 - Carrelage
	Mur	Revêtement lessivable - possibilité d'affichage. Faience autour de l'évier
	Plafond	Faux plafond acoustique

## COMMENTAIRES



Mur permettant l'affichage  
 Prévoir le traitement acoustique de la salle  
 Alimentation électrique sur paillasse pour branchement d'appareils divers (micro-onde, cafetière, ...) positionnée à l'opposé de l'évier  
 Evier équipé d'un limiteur de débit

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

### Eclairage



	Eclairage naturel	Oui
	Occultation	Non
	Eclairage artificiel	LED
	Niveau d'éclairement	200 lux

### Confort



	Température	T° de consigne : 28°C avec brasseurs d'air
	Renouvellement d'air	18 m³/h/personne
	Isolation acoustique	50 dB avec locaux voisins 30 dB avec circulations

## FLUIDES & CONNEXIONS




### Courants forts

	PC à usage général	1 prise pour entretien
	Usage spécifique	5 à 6 prises réparties dont 2 proche de l'espace café

### Courants faibles et forts associés


	Prises informatiques Et prises VDI	2 RJ45 + 5 PC
	Téléphone	non

### Fluides


	Eau	Chaud : oui sur évier Froid : oui sur évier
	Evacuations	oui sur évier
	Autres fluides	Non

## EQUIPEMENTS

### Inclus au programme

	Equipement Mobilier spécifique	Signalétique, tableau d'affichage Evier sur meuble (rangements intégrés)
---	--------------------------------	--

### Hors programme

	Mobilier	Tables, chaises, rangements, réfrigérateur, micro-onde, ...
---	----------	---

## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

### Usage

	Surface théorique	2 x 8 m <sup>2</sup>
	Capacité	
	Hauteur libre	2,50 m minimum
	Charge admissible	250 kg / m <sup>2</sup>
	Largeur porte spécifique	0,90 m
	Contrôle d'accès	Badge électronique évolutif

### Revêtements

	Sol	carrelage U3 P2 E3 C2
	Mur	Zone humide : faïence toute hauteur. Facile d'entretien Zone sèche : peinture résistante et lessivable
	Plafond	Adapté locaux humides

## COMMENTAIRES

Sol et parois permettant un entretien facile  
Sol en pente vers siphons de sol pour l'évacuation des eaux de lavage  
Siphon inox démontable  
Équipement très robuste et d'entretien facile  
Douche par bouton poussoir

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

### Eclairage

	Eclairage naturel	non
	Occultation	Non
	Eclairage artificiel	LED
	Niveau d'éclairement	200 lux

### Confort

	Température	T° de consigne : 26°C
	Renouvellement d'air	VMC
	Isolation acoustique	Très bonne isolation acoustique par rapport aux locaux voisins

## FLUIDES & CONNEXIONS

### Courants forts

	PC à usage général	1 prise dans zone sèche
	Usage spécifique	1 alimentation sèche-cheveux

### Courants faibles et forts associés

	Prises informatiques Et prises VDI	non
	Téléphone	non

### Fluides

	Eau	Chaud : oui dans douche Froid : oui dans douche
	Evacuations	oui dans douche
	Autres fluides	non

## EQUIPEMENTS

### Inclus au programme

	Équipement Mobilier spécifique	Signalétique. Vestiaire livré équipé : 1 douche, porte savon...
--	-----------------------------------	---

### Hors programme

	Mobilier	Casiers
--	----------	---------

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Usage

	Surface théorique	18 m²
	Capacité	2 pers
	Hauteur libre	2,50 m minimum
	Charge admissible	250 kg / m²
	Largeur porte spécifique	0,90 m
	Contrôle d'accès	Badge électronique évolutif

Revêtements

	Sol	U3 P3 E1 C0 antistatique
	Mur	Revêtement lessivable + plinthes murales
	Plafond	Faux plafond acoustique

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Eclairage

	Eclairage naturel	Oui
	Occultation	Non
	Eclairage artificiel	LED
	Niveau d'éclairement	300 lux

Confort

	Température	T° de consigne : 28°C avec brasseurs d'air
	Renouvellement d'air	18 m3/h/personne
	Isolation acoustique	43 dB avec locaux voisins 30 dB avec circulations

FLUIDES & CONNEXIONS

Courants forts

	PC à usage général	2 prises réparties
	Usage spécifique	Non

Courants faibles et forts associés

	Prises informatiques Et prises VDI	2 RJ45 + 5 PC / poste de travail
	Téléphone	Compris dans prises informatiques

Fluides

	Eau	Chaque : Non Froide : Non
	Evacuations	Non
	Autres fluides	Non

COMMENTAIRES

Les revêtements muraux et de sol seront soignés

EQUIPEMENTS

Inclus au programme

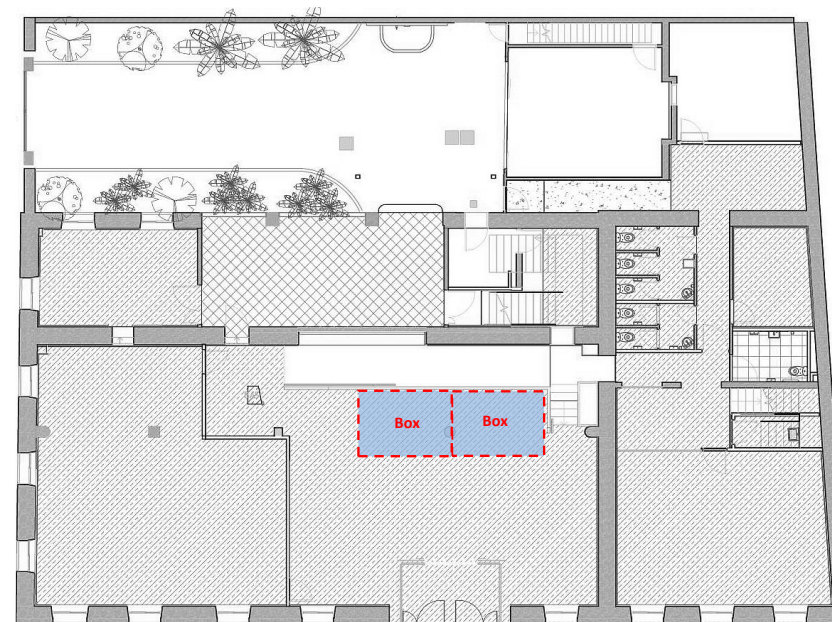
	Equipement Mobilier spécifique	SignalétiqueRangements intégrés
--	--------------------------------	---------------------------------

Hors programme

	Mobilier	Bureau et chaise, armoire - Matériel informatique
--	----------	---

### 3.22 Option : création de 2 box réunion

Création de 2 box vitrés pour réunions en petit groupe (maxi 5 personnes).  
Ces espaces seront bien insonorisés et facilement accessibles les circulations intérieures du RdC.  
Raccordement des 2 espaces aux différents réseaux existants : électricité, climatisation, etc ...





### 3.3 Travaux liés à la rénovation des bâtiments

Le présent document est annexé au programme de travaux et lui est indissociable.

Il décrit, dans le cadre du programme et le plus exhaustivement possible, les ouvrages et prestation à prévoir pour les travaux de ravalement des façades incluant divers ouvrages annexes.

Les éléments tels que, l'état actuel du bâtiment et de ses abords, l'emprise de l'opération et du bâtiment ainsi que les contraintes d'accès et de circulations autour de l'opération sont des sont à prendre en compte.

L'ensemble de la réglementation devra être pris en compte que cela soit au niveau des ouvrages à exécuter, de la sécurité des personnes, de l'urbanisme, de circulation routière, de l'environnement, etc.

Le projet comporte des ouvrages de type, d'ampleur et de technicité différentes. L'ensemble de ces critères doit être appréciés pour chaque ouvrage pour répondre correctement aux limites entre deux ouvrages sans omissions de prestations.

### 3.31 Lot 01 – Structure / Couverture

#### 3.311 LOTS 01-1 - EXTENSION MACONNEE / GARAGE

##### LOCALISATION



##### Démolition extension/garage

⇒ **Création d'une structure de renforcement pour maintien du plancher technique groupe froid.**

Donnée concernant cet ouvrage :

Une installation de climatisation (Groupe froid extérieur) a été posé en 2024 sur une dalle située à un niveau intermédiaire entre le R+1 et les Combes au-dessus d'un espace de rangement. Sa structure maçonnerie repose sur la dalle haut du RDC et est reprise par une poutre.

La dépose et la repose du groupe n'est pas envisagée,

##### Ouvrage proposé :

Création d'une structure secondaire afin de reprendre la dalle sur laquelle repose de groupe et de faire redescendre les charges jusqu'au RDC avec :

- Création d'une structure sous la dalle existante pour consolider la surface d'assise du groupe.
- Mise en place de poteaux entre la nouvelle structure et le RDC avec percement ponctuel de la dalle haute du RDC existante.
- Création de semelles au RDC pour la reprise de la descente de charge avec démolition partielle du dallage du RDC existant.

**Une attention particulière sera portée sur les éléments structurels et non structurel en liaison avec cet ouvrage :**

- **Mitoyens avec les parcelles cadastrées AD0435 et AD0231.**
- **Façade Est du bâtiment principale de l'opération.**
- **La structure et le plancher supportant le groupe froid.**

⇒ **Démolition garage**

**Ouvrage proposé :**

Démolition complète du garage et des pièces annexes de la façade Nord au mur mitoyen de la parcelle AD0435 et de la Façade Est du bâtiment principale de l'opération jusqu'au mur mitoyen de la parcelle AD0231 (Voir localisation sur plan RDC ci-dessus) avec :

- Dépose de toutes les menuiseries
- Démolition de l'espace rangement au R+1.
- Dépose de la terrasse en bois et démolition de la dalle haute du RDC .
- Démolition de l'escalier béton entre le RDC et le R+1 (ATTENTION au local technique sous l'escalier)
- Démolition des murs, poteaux et poutres du RDC.

**Une attention particulière sera portée sur les éléments structurels et non structurel des murs périphériques en élévation en liaison avec cet ouvrage ainsi que de certains équipements techniques :**

- **Le local technique électrique sous l'escalier (local avec un compteur et un disjoncteur) :**
  - Option 1 : conservation des équipements avec protection de ceux-ci et création d'un nouveau local technique au normes
  - Option 2 : prévoir le déplacement des équipements
- **Mitoyens avec les parcelles cadastrées AD0435 et AD0231.**
- **Façade Est du bâtiment principale de l'opération.**
- **La structure et le plancher supportant le groupe froid.**

**Reconstruction espace convivialité/vestiaire**

⇒ **Création d'une structure béton entre le bâtiment principal et le mur mitoyen pour création de locaux.**

Construction de l'espace dit : Espace de convivialité en lien et remplacement du garage actuel.

**Ouvrage proposé :**

Cet ouvrage est composé d'un local commun et d'un vestiaire à RDC et d'une toiture terrasse au R+1. Les niveaux d'arase sont celle de la varangue pour le RDC et celui du palier d'accès au R+1. Les travaux de structure comprennent :

- Un nouveau dallage au-dessus du dallage existant. La mise à niveau se fera avec celle du niveau de la varangue. Les limites entre les bâtiments existants et murs mitoyens se feront par mise en place d'un JD.
- Des murs périphériques avec mise en place de joint de dilatation avec les bâtiments et les murs mitoyens périphériques.

- Des murs intérieurs porteurs et non-porteurs
- Des poutres et poteaux.
- Un plancher haut en béton pouvant être utilisé en terrasse accessible.
- Une étanchéité circulaire ou sous protection lourde sur la dalle du R+1.
- Création d'un escalier béton d'accès au R+1 depuis la cour dans le volume du bâtiment créer (dit existant avec mise aux normes)
- La création d'un accès technique au plancher technique du groupe froid depuis le R+1.
  - Une étude technique de structure sera réalisée pour dimensionner ces ouvrages.



## LOCALISATION

	
<p>REZ DE CHAUSSEE</p>	<p>PHOTOGRAPHIES</p>

### ⇒ **Suppression de la façade métallique sur cour intérieure**

Une structure imposante en tubes métalliques avec des zones de remplissage (pleines ou par jalousies) est posée en façade double peau en façade Est du bâtiment principal, en façade Nord du garage (RDC et R+1) et en façade Nord du groupe froid.

#### **Ouvrage proposé :**

- Dépose complète de la structure et de tous les éléments qui y sont rattachés :
- Remplissage translucide.
- Châssis jalousie
- Tout système de fixations, platines, etc...

### 3.313 RENFORCEMENT STRUCTUREL DU BALCON SUR RUE ET DEBORD DE DALLE COTE COUR

#### LOCALISATION

	
REZ DE CHAUSSEE	PHOTOGRAPHIES

#### Renforcement de porte-à-faux maçonnée.

Réalisation d'une structure métallique en sous face des porte-à-faux et fixée à la façade afin de reprendre les charges d'exploitation :

⇒ **Structure métallique de renfort et habillage en sous face.**

#### Ouvrage proposé :

Mise en œuvre de profilés métalliques en acier galvanisé à chaud en sous-faces des porte-à-faux, avec :

- Profils posés sous la dalle formant « corbeau » et fixés à la façade.  
**ATTENTION : prévoir un diagnostic et test d'arrachement sur la façade avant réalisation.**
- Profils de finition en « nez des corbeaux ».
- Habillage en sous face en éléments en acier avec traitement anti-corrosion ou aluminium ou autres éléments imputrescibles

### 3.314 LOTS 01-4 – TRAITEMENT ET REFECTION TOITURE/COUVERTURE

#### LOCALISATION

 <p>Dépose de la couverture et charpente de l'auvent Création suivant modèle sur rue sur la longueur de la coursive</p> <p>Couverture et charpente de la terrasse R+1 à déposer</p> <p>Révision et réfection des éléments en zinc en bordure de couverture</p> <p>Révision et réfection de la surface de la couverture</p> <p>Dépose de la couverture et charpente de l'auvent réfection à l'identique</p>	 
R+1	PHOTOGRAPHIES

#### Couverture de la terrasse sur cours.

Dépose complète des couvertures et charpente sur ancien garage et des auvents sur façade Est du bâtiment principal. :  
Dépose de la couverture et de la charpente de la terrasse sur cour intérieure.

⇒ **Dépose complète de la couverture, de la charpente et de tous les éléments qui y sont rattachés :**

##### Ouvrage proposé :

- Dépose de la tôle de couverture et de la charpente (y compris structures verticales).
- Tout système de fixations, platines, etc...

⇒ **Dépose de la couverture de l'auvent.**

##### Ouvrage proposé :

- Dépose complète de la couverture, de la charpente et de tous les éléments qui y sont rattachés :
  - Dépose de la tôle de couverture et de la charpente.
  - Tout système de fixations, platines, etc...

⇒ **Repose d'un auvent de couverture du palier R+1 sur cours**

**Ouvrage proposé :**

Auvent à réaliser sur le modèle de celui sur rue Amiral Lacaze.

Mise en œuvre comprenant :

- Support en ossature métallique en acier galvanisé à chaud.
- Fixation par platines et visserie inox. Fixations chimiques et traitement contre les infiltrations au droit des fixations.
- Pose de tôles en aluminium et fixations inoxydables.
- Toutes sujétions de solins et de finitions étanche contre façade.
- Habillages de rives et d'égouts en tôle pliée (même matériaux que le couverture).
- Poteaux métalliques en tubes acier galvanisé à chaud

**ATTENTION : poteaux intégrés au garde-corps suivant modèle existant sur rue Amiral Lacaze.**

- Habillage en sous-face par lattes de bois dur exotiques jointives.
- Lambrequins en périphérie de l'auvent suivant modèle existant sur rue Amiral Lacaze (même matériaux que le couverture).
- Couleur en accord avec le référentiel de l'AVAP.

**Dépose et reconstruction de l'auvent sur rue Amiral Lacaze.**

Dépose complète et mise en œuvre d'un auvent identique à l'existant.

**Ouvrage proposé :**

Dépose complète de l'auvent (couverture, supports, fixations, platines, etc...)

**ATTENTION : poteaux intégrés au garde-corps à conserver pour la rénovation de celui-ci.**

Reconstruction d'un auvent identique à l'existant comprenant :

- Support en ossature métallique en acier galvanisé à chaud.
- Fixation par platines et visserie inox. Fixations chimiques et traitement contre les infiltrations au droit des fixations.
- Pose de tôles en aluminium et fixations inoxydables.
- Toutes sujétions de solins et de finitions étanche contre façade.
- Habillages de rives et d'égouts en tôle pliée (même matériaux que le couverture).
- Poteaux métalliques en tubes acier galvanisé à chaud

**ATTENTION : poteaux intégrés au garde-corps : à reprendre celui du garde-corps après restauration.**

- Habillage en sous-face par lattes de bois dur exotiques jointives.
- Lambrequins en périphérie de l'auvent suivant modèle existant sur rue Amiral Lacaze (même matériaux que le couverture).
- Couleur en accord avec le référentiel de l'AVAP.



## Réfection de l'Habillage en zinc en périphérique de la toiture

### Ouvrage proposé :

Révision et réfection des habillage en zinc au niveau de la périphérie de la couverture en haut des murs de façade, y compris gouttière, naissance EP et descente selon le cas.

Cette prestation comprend :

- Une visite et diagnostic visuel des éléments en Zinc
- Repérage des éléments défectueux, abimés, etc...
- Dépose propre selon besoin d'éléments en zinc.
- Dépose éventuelle des supports.
- Remise en place d'éléments neufs en remplacement des éléments déposés.
- Toutes sujétions de fixation et re-fixation, de finition, d'étanchéité, etc.

## Révision et réfection de la couverture du bâtiment principal

La couverture présente en plusieurs endroits des soucis de fixation, de recouvrement de tôles, d'accessoires légèrement abimés et des éléments avec de l'oxydation. La toiture possède aussi une souche. Cette souche sera soumise à une réfection.

### Ouvrage proposé :

- Visite et diagnostic visuel de la couverture.
- Vérification des accessoires et dépose des éléments présentant des défauts :
  - Remplacement d'éléments de faîtage, rives, égouts, solins, etc...
  - Réfection par habillage en tôle pliée de la souche en sortie de toiture.
  - Réfection de l'étanchéité de la souche.
  - Remplacement des crochets de sécurité.
  - Révision des toutes les fixations.
    - Vérifier que la charpente puisse reprendre les efforts aux points de fixation actuels. Si ce n'est pas le cas, prévoir de décaler les fixations et assurer l'étanchéité au droit de l'ancienne fixation.
    - Revisser les fixations
    - Remplacer les fixations oxydées
    - Renforcement de l'étanchéité par bandes rapportée, pontage ou tout autre moyen permettent d'assurer l'étanchéité.

**ATTENTION : Les ouvrages en toiture devront assurer une étanchéité pérenne de la couverture et seront couverts par une assurance.**

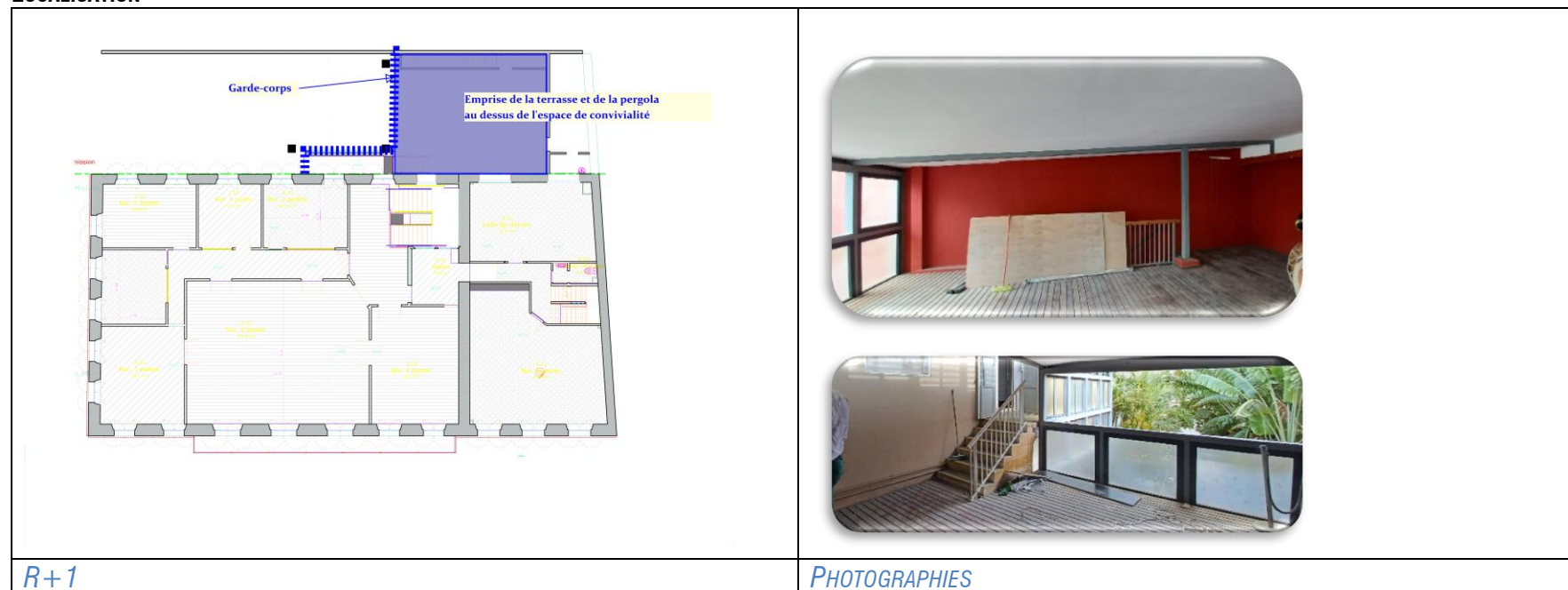
## **Isolation des combles**

Isolation des combles afin d'apporter un supplément de confort thermique.

### **Ouvrage proposé :**

- Mise en place sous toute la surface de la couverture du bâtiment principale d'une isolation thermique de type laine minérale adaptée ou autre produit pouvant répondre aux mêmes caractéristiques. L'isolation sera suspendue ou accrochés sous pannes.
- Mise en œuvre d'extraction d'air répartie dans les combles afin d'apporter un renouvellement de l'air dans les combles et diminuer le transfert de chaleur. L'extracteur pourra être raccorder à une commande se déclenchant à partir d'une certaine température afin d'éviter une fonctionnement permanent diminuer la consommation électrique.

## LOCALISATION



### Création d'une terrasse au-dessus de l'espace de convivialité.

Aménagement d'un espace de convivialité extérieur de type terrasse en remplacement de la terrasse actuelle au R+1. Le niveau de cette terrasse sera ramené au niveau du palier extérieur du R-1

#### ⇒ **Terrasse en bois**

##### Ouvrage proposé :

- Mise en place sur la toiture béton étanchée de :
- Une structure en lambourde bois et plots pour création d'un support. Fixation par platines et fixation inoxydables. Pas de fixations dans l'étanchéité.
- Pose de lames bois ajourées en bois dur exotiques. Fixations inoxydables. Zone démontable pour permettre l'entretien de la toiture étanchée.
- Prolongement de lames en bois sur l'escalier extérieur d'accès au R+1.

⇒ **Garde-corps**

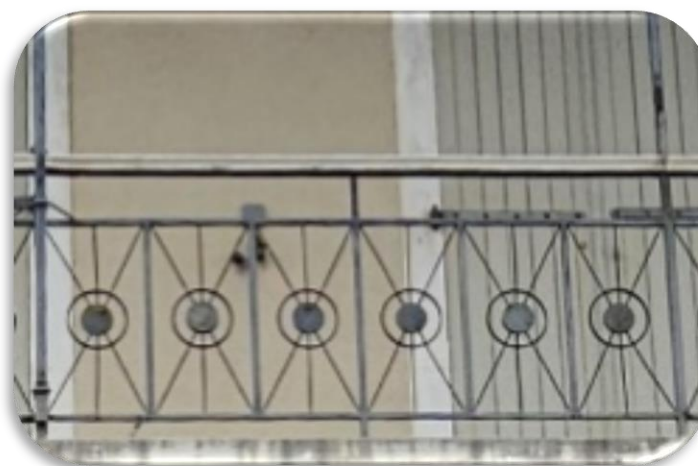
A réaliser selon le modèle existant du balcon sur la rue Amiral Lacaze.

**Ouvrage proposé :**

- Mise en œuvre d'un garde-corps en acier galvanisé à chaud comprenant :
- Des montants en tubes métal. Fixations par platines et visserie inox chimique.

**ATTENTION : au droit du palier d'accès au R+1, les poteaux montent jusqu'à l'auvent.**

- Remplissage par lisses, montants, lisses en croix, ronds, main-courante, etc...



PHOTOGRAPHIES DU GARDE-CORPS EXISTANT

⇒ **Pergola**

Création d'une pergola en bois sur la terrasse du R+1

**Ouvrage proposé :**

- Mise en œuvre d'une pergola en bois dur exotique sur le principe de poteaux moisés, arbalétriers et pannes. La pergola présentera une forme de pente légère pour éviter la stagnation de l'eau. Elle comprend :
- Des poteaux moisés, des arbalétriers, des pannes, etc...
- Fixations par sabots, platines en acier galvanisé à chaud et visserie chimique.



### 3.32 Lot 02 – Traitement des façades

#### 3.321 LOTS 02-1 - TRAITEMENT DES FACADES MACONNEES

##### LOCALISATION

Traitement des fissures et éclats. Suppression des parties non adhérentes, grattage, passivation, rebouchage mortier ou résine.

Peintures des voiles verticaux y compris décapage peinture et enduits, préparation du support, réalisation d'enduit, traitement des remontées d'humidité et mise en peinture adaptée..

Traitement des poteaux en basalte, nettoyage et réparation

Traitement des fissures et éclats. Suppression des parties non adhérentes, grattage, passivation, rebouchage mortier ou résine.

Peintures des voiles verticaux y compris décapage peinture et enduits, préparation du support, réalisation d'enduit, traitement des remontées d'humidité et mise en peinture adaptée..

Traitement de tableaux et encadrements de baies (hors accès principale sur rue Amiral Lacaze, y compris décapage, préparation du support, réfection des angles et mise en peinture adaptée.

**RDC ET R+1**

Traitement des poteaux des varangues, y compris décapage, préparation du support, réfection des profils et mise en peinture adaptée.

Traitement de tableaux et encadrements de baies (hors accès principale sur rue Amiral Lacaze, y compris décapage, préparation du support, réfection des angles et mise en peinture adaptée.

Traitement des corniches

Traitement des corniches

Traitement des poteaux en basalte

Traitement des fissures et éclats. Suppression des parties non adhérentes, grattage, passivation, rebouchage mortier ou résine.

Peintures des voiles verticaux y compris décapage peinture et enduits, préparation du support, réalisation d'enduit, traitement des remontées d'humidité et mise en peinture adaptée..

Traitement de tableaux et encadrements de baies (hors accès principale sur rue Amiral Lacaze, y compris décapage, préparation du support, réfection des angles et mise en peinture adaptée.

Traitement des corniches

Traitement des poteaux en basalte

Traitement des fissures et éclats. Suppression des parties non adhérentes, grattage, passivation, rebouchage mortier ou résine.

Peintures des voiles verticaux y compris décapage peinture et enduits, préparation du support, réalisation d'enduit, traitement des remontées d'humidité et mise en peinture adaptée..

Traitement de tableaux et encadrements de baies (hors accès principale sur rue Amiral Lacaze, y compris décapage, préparation du support, réfection des angles et mise en peinture adaptée.

**FACADES – COUPE - PHOTOGRAPHIES**

## **Maçonnerie / Ravalement**

Donnée concernant cet ouvrage :

Les ouvrages maçonnés existant présentent de très nombreuses dégradations. Le but de cette prestation est de remettre à neuf toutes les maçonneries visibles en façade y compris les tableaux des menuiseries. Elles concernent :

- L'ensembles des façades en élévations.
- Les modénatures, corniches, balcons.
- Les éléments décoratifs en basalte.
- Les encadrements des ouvertures.
- Les poteaux de la varangue.

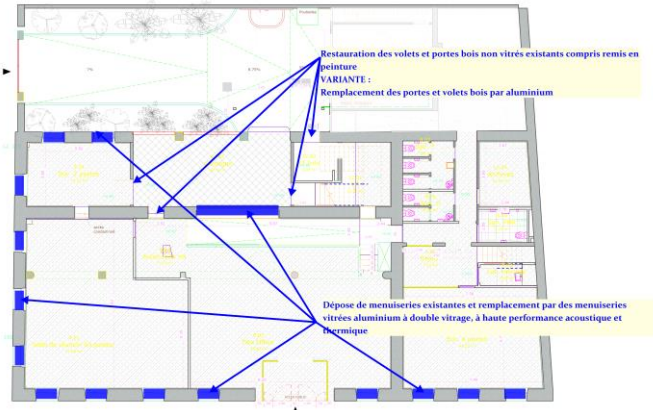
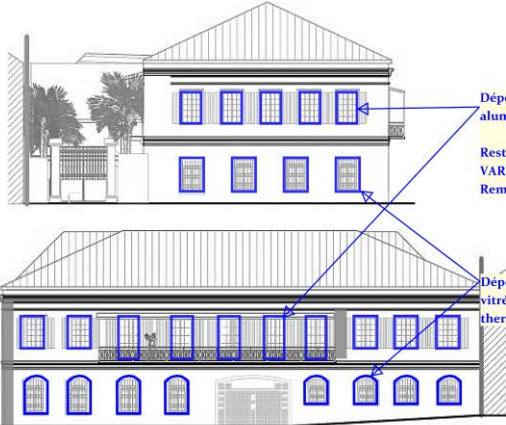
**ATTENTION : Le traitement des tableaux est à prévoir en même temps que la dépose des ouvrants et des grilles et avant repose.**

### **Ouvrage proposé :**

- Traitement des fissures et éclats par :
  - Suppression des parties non adhérentes des enduits et des maçonneries éclatées.
  - Grattage, passivation de tous les aciers apparents.
  - Rebouchage au mortier ou à la résine adaptées.
- Réfection des surfaces :
  - Décapage de toutes les peintures.
  - Décapages des enduits.
  - Préparation des supports et remise en enduit sur toutes les faces.
  - Réfections des profils d'angle, de corniches, des encadrements d'ouvertures et toutes les modénatures de façade.
- Nettoyage et réfection des poteaux d'angle en basalte.
- Mise en peinture :
  - Traitement des remontées humides par produit adapté et/ou éléments rapportée.
  - Traitement des points singuliers, angles, cueillies, liaison en construction ancienne et neuve, etc...
  - Mise en peinture par un système ou produit garantissant l'étanchéité de la façade.

3.322 LOTS 02-2 - TRAITEMENT DES FACADES - MENUISERIE

LOCALISATION

 <p>Restauration des volets et portes bois non vitrés existants compris remis en peinture VARIANTE : Remplacement des portes et volets bois par aluminium</p> <p>Dépose de menuiseries existantes et remplacement par des menuiseries vitrées aluminium à double vitrage, à haute performance acoustique et thermique</p>	 <p>Dépose de menuiseries existantes et remplacement par des menuiseries vitrées aluminium à double vitrage, à haute performance acoustique et thermique</p> <p>Restauration des volets et portes bois non vitrés existants compris remis en peinture VARIANTE : Remplacement des portes et volets bois par aluminium</p> <p>Dépose de menuiseries existantes et remplacement par des menuiseries vitrées aluminium à double vitrage, à haute performance acoustique et thermique</p>
<p>RDC ET R+1</p>	<p>FACADES – COUPE - PHOTOGRAPHIES</p>

## Menuiseries vitrées

Donnée concernant cet ouvrage :

Les ouvrages de menuiseries en façade doivent être remplacés afin d'apporter un confort thermique et phonique aux occupants. Elles concernent toutes les menuiseries vitrées en façades du bâtiment. Les mêmes caractéristiques seront appliquées sur les menuiseries vitrées de l'espace de convivialité. :

**ATTENTION : Le traitement des tableaux est à prévoir en même temps que la dépose des ouvrants et des grilles et avant repose.**

**ATTENTION : La dépose des menuiseries a un impact sur les habillages et les doublages intérieurs. Les travaux doivent intégrer leur reprise complète.**

## Ouvrage proposé :

Menuiseries vitrées :

- Dépose de toutes les menuiseries vitrées en façade et aussi sous varangue.
- Reprise des tableaux coté intérieur et extérieur et de tous les ouvrages jouxtant les menuiseries.
- Pose des nouvelles menuiseries après préparation des tableaux. Fixations inoxydables.
- Mise en place de tous les calfeutlements et joints.

## Portes et volets bois

Ouvrage proposé :

Menuiseries bois :

- Dépose des volets et portes.
  - Restauration par :
  - Remplacement des accessoires (organes de rotation, arrêts, organes de condamnation, etc...).
  - Remplacement des pièces de bois détériorés

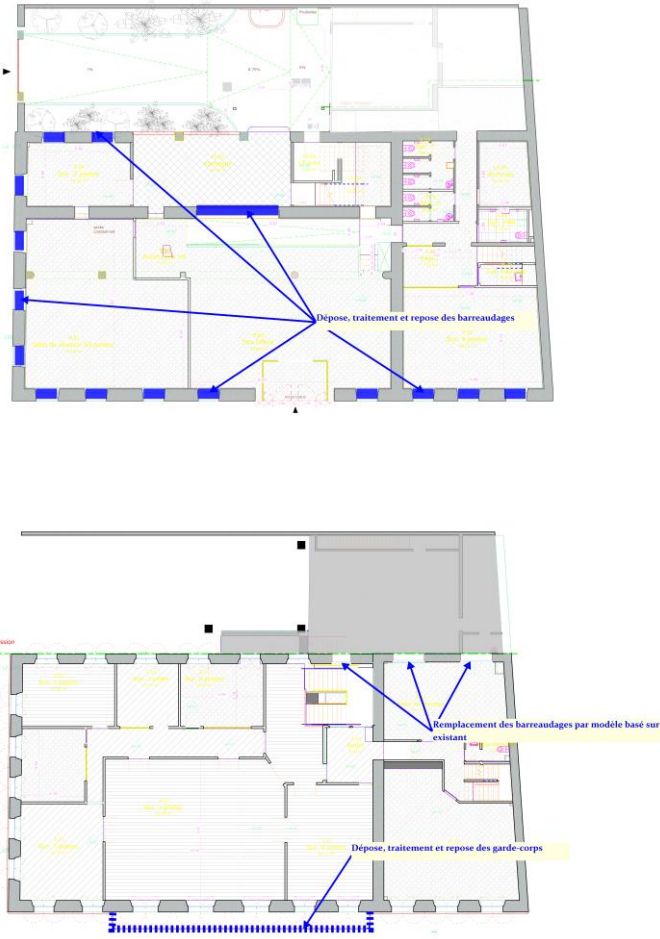
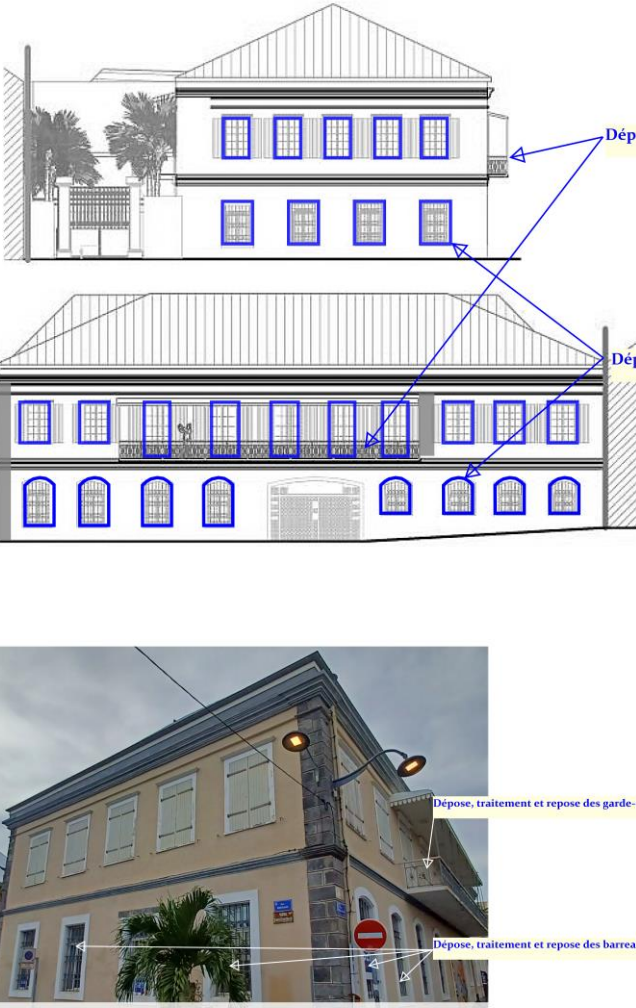
**ATTENTION : Les volets et portes présentant trop de déformations ou trop dégradés seront remplacer à l'identique. En cas d'un trop grand nombre de volet impactés par un remplacement, la variante Volets alu sera mis en place.**

## Variante : Portes et volets alu

Une variante en volets et portes aluminium est à mettre en étude. Les volets doivent remplacer les volets et portes bois existants. Cette variante devra apporter la sécurisation des locaux qu'ils ferment. L'aspect extérieur devra apporter le même visuel esthétique que les volets existants bois.



LOCALISATION

 <p>Dépose, traitement et repose des barreaudages</p> <p>Remplacemement des barreaudages par modèle basé sur existant</p> <p>Dépose, traitement et repose des garde-corps</p>	 <p>Dépose, traitement et repose des garde-corps</p> <p>Dépose, traitement et repose des barreaudages</p> <p>Dépose, traitement et repose des garde-corps</p> <p>Dépose, traitement et repose des barreaudages</p>
<p>RDC ET R+1</p>	<p>FACADES – COUPE - PHOTOGRAPHIES</p>

### **Métallerie existante**

Donnée concernant cet ouvrage :

Les ouvrages de métallerie en façade présentent des dégradations pas oxydations et les peintures contiennent du plomb. Les prestations auront pour objectif les traitements du plomb ; la restauration des métalleries et la remise en peinture.

**ATTENTION : Le traitement des tableaux est à prévoir en même temps que la dépose des ouvrants et des grilles et avant repose.**

**ATTENTION : La présence de plomb demande la plus grande attention lors des ouvrages et prestations sur les métalleries.**

Ouvrage proposé :

- Mise en place de tous les protocoles nécessaires pour des travaux sur des ouvrages contenant du plomb.
  - La présence d'entreprise habilité devra être obligatoire.
- Dépose de toutes les grilles, garde-corps en façade.
- Acheminement en atelier pour travaux de restauration comprenant :
- Retrait du plomb en atelier.
- La restauration des ouvrages par :
  - Réfections des ouvrages détériorés
  - Remplacement des éléments ou parties d'éléments détériorés
  - Mise en place de platines et pattes de fixations pour repose.
- Remise en peinture en atelier.
- Réacheminement sur site et repose.

### **Métallerie neuve**

Ouvrage proposé :

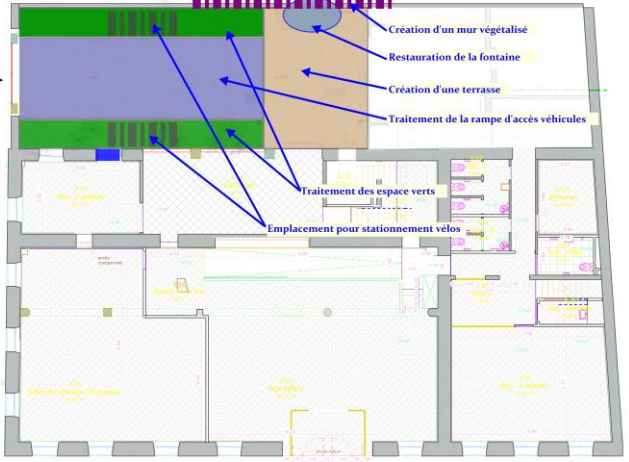

- Remplacement des métalleries actuellement posée en façade Est au niveau du R+1 et donnant sur la terrasse.
- Mise en place de métallerie neuve sur la fenêtre de désenfumage au R+1

### **Variante au travaux de retrait du plomb**

Ouvrage proposé :

- Mise en place d'un protocole pour le traitement du plomb in-situ.

## LOCALISATION

	
<p>R+1</p>	<p>PHOTOGRAPHIES</p>

### Traitement des espaces verts et aménagement paysager

Donnée concernant cet ouvrage :

Réaménagement de l'espace extérieur.

#### ⇒ **Espaces verts.**

##### Ouvrage proposé :

- Arrachages des espèces existantes (sauf le frangipanier à élaguer), démolition des bordures et décapage.
- Création de nouvelles bordures avec réservation pour zone de stationnement vélo + accessoires de sécurisation.
- Remise en place de terre végétales et replantation : engazonnement et palmier

#### ⇒ **Rampe d'accès.**

- Démolition de la rampe d'accès véhicule et création d'un dallage mixte en béton désactivé et pavage scellé avec possibilité de circulation automobile.

⇒ **Terrasse bois.**

- Réalisation d'une terrasse en platelage bois (devant le local convivialité) avec accès à la varangue (même niveau).

⇒ **Mise en valeur de la fontaine et du jardin.**

- Dépose, restauration et repose de la fontaine avec réalisation d'un bassin de réception avec grille de protection, création d'une nouvelle alimentation en eau, pose d'une vanne en regard.
- Réalisation d'une étanchéité verticale pour la réalisation du mur végétal.
- Réalisation d'un habillage murale de mise en valeur du jardin, de la terrasse et de la fontaine en mur végétalisé

3.325 LOTS 03-1 – EQUIPEMENTS ET TRAVAUX DIVERS D'AMENAGEMENT

**LOCALISATION**





### **Aménagement d'un espace de convivialité et vestiaires/douches (ancien garage).**

Donnée concernant cet ouvrage :

Les nouveaux locaux reconstruit à la place du garage serviront d'espace de convivialité et de vestiaire.

#### **Ouvrage proposé :**

- Création de cloison de distribution.
- Porte isophonique de distribution dans cloison créée.
- Création d'un espace kitchenette.
- Création d'un réseau d'éclairage et de PC, compris câblage.
- Création d'un réseau plomberie et équipements kitchenette et vestiaires, compris raccordement sous dallage sur réseaux existants et équipements sanitaires.
- Extension du réseau de climatisation ou création d'un réseaux "split", compris pose d'un diffuseur en plafond et traitement du renouvellement d'air.

***ATTENTION : L'extension de la climatisation est soumise, avant travaux, à une vérification du système existant sur la possibilité de cette extension.***

- Réfection de tous les ouvrages abimés à cause des travaux.
- Remise en peinture du local et de tous les éléments et ouvrages nécessaires pour un rendu propre et esthétique des lieux.

### **Aménagement d'un espace de convivialité et vestiaires/douches (ancien garage).**

Donnée concernant cet ouvrage :

Modification de la salle de réunion par création d'un bureau isolé.

Ouvrage proposé :

- Cloison avec isolation phonique compris modification plafond et traitement acoustique entre locaux.
- Porte isophonique de distribution dans cloison créée.
- Porte isophonique de distribution à créer dans une cloison existante.
- Création de postes de travail équipé de 4 PC et 2 RJ45, compris câblage et point lumineux.
- Extension du réseau de climatisation, compris pose d'un diffuseur en plafond existant et traitement du renouvellement d'air.

***ATTENTION : L'extension de la climatisation est soumise, avant travaux, à une vérification du système existant sur la possibilité de cette extension.***

- Réfection de tous les ouvrages abimés à cause des travaux.
- Remise en peinture du local et de tous les éléments et ouvrages nécessaires pour un rendu propre et esthétique des lieux.

### **Restauration du sol de la varangue.**

Ouvrage proposé :

- Restauration du carrelage de la varangue par nettoyage, colmatage des fissures et éclats par pâte colorée adapté au carrelage en place, réfection des joints au ciment approprié et application d'un vernis de protection.
- En cas d'impossibilité : mise en place d'un carrelage collé de teinte identique à l'existant avec une effet ancien

**OPTION : Box d'isolement / réunion.**

Donnée concernant cet ouvrage :

Modifications bureau 0.02 / création de 2 box isolés- réunion

Ouvrage proposé :

- Boxe en cloisons et porte aluminium vitrée et film dépoli. Les matériaux auront des caractéristiques phoniques permettant d'isoler le box.
- Faux-plafond rapporté pour isolation phonique du box (sans modification du plafond existant).
- Création d'un poste de travail équipé de 5 PC et 2 RJ45, compris câblage.
- Extension du réseau de climatisation, compris pose d'un diffuseur en plafond existant et traitement du renouvellement d'air.

**ATTENTION : L'extension de la climatisation est soumise, avant travaux, à une vérification du système existant sur la possibilité de cette extension.**

- Réfection de tous les ouvrages abimés à cause des travaux.
- Remise en peinture du local et de tous les éléments et ouvrages nécessaires pour un rendu propre et esthétique des lieux.

# SAINT-DENIS DE LA REUNION



## ANNEXE AU REGLEMENT - CAHIER DES RECOMMANDATIONS

012

## Table des matières

<b>I - le nuancier .....</b>	<b>3</b>
1. NUANCIER GENERAL DES FACADES ET DES REVETEMENTS	4
2. NUANCIER GENERAL DES ELEMENTS PONCTUELS	10
 <b>II – Les fiches techniques .....</b>	 <b>16</b>
<i>Les auvents .....</i>	<i>17</i>
<i>Les balcons .....</i>	<i>18</i>
<i>Zinguerie.....</i>	<i>22</i>
<i>Menuiseries .....</i>	<i>23</i>
<i>Serrurerie.....</i>	<i>23</i>

# I - le nuancier



# 1. NUANCIER GENERAL DES FACADES ET DES REVETEMENTS



## 1 - maçonneries et couleurs non affectées

### correspondances

n°	références du nuancier	Seigneurie	Mauvilac	Murcoat Mauvilac	Chaulite	Zolpachrom2
F1	Chaulite 908 champagne	NP 5217 - beige sable #	OW 331 P	sable orange	*	JN 3044 P
F2	Murcoat Mauvilac rose nacre	NP 5215 rose Azalée		*	914 rose des sables	OG 2016 P
F3	Murcoat Mauvilac rose soutenu	NP 5203 rose Blétia		*	919 granit rose	OG 2027 P
F4	Chaulite 905 brique	SV 5639 - rose Kalanchoë		brique rose	*	RG 1098 T
F5	Seigneurie NP 5236 ivoire Karachi	*	OW 215 P		918 coquillage	JN 3044 P
F6	Chaulite 922 calcaire	NP 5541 - jaune Delacroix #	7051 P		*	JN 3086 M
F7	Murcoat Mauvilac jaune paille	NP 5528 - jaune Watteau	5031 P	*		JN 3053 M
F8	Chaulite 910 beige antique	NP 5520 jaune Ladakh #		sable rose	*	OG 2030 P
F9	Seigneurie NP 5036 blanc Albertville	*	OW 212 P	blanc cassé		GN 9000 P
F10	Seigneurie NP 5517 ocre Tibesti	*	6051 P			JN 3103 M
F11	Murcoat Mauvilac jaune pollen	NP 5527 - jaune Bonnard	5034 T	*	907 pierre de taille	JN 3048 P
F12	Murcoat Mauvilac terre de sable	NP 5977 beige Grison	4032 T	*		JA 3083P
F13	Seigneurie NP 5121 gris Graphite #	*	4241 P			OG 2025P
F14	Seigneurie NP 5911 gris Ouessant	*	4205 P		915 gris galet	GN 9006 P
F15	Seigneurie NP 5290 vert Amande	*	E10-36 M		924 vert de gris	VP 4088 P
F16	Seigneurie NP 5390 bleu Tangany #	*	3234 T			BL 5083 P

# réalisable en Perioxane chromatic minéral





## 2 - revêtements bois

### correspondances

n°	références du nuancier	Seigneurie	Mauvilac	Zolpachrom2	Tollens grand Totem
F17	Tollens 1156- 1 PA	NP 5021 beige Terreux	OW 23P	GN 9000 P	*
F18	Zolpachrom2 JN 3066 M	SV 5542 jaune Lautrec	E6-47M	*	1056-3 PB
F19	Zolpachrom2 RG 1110 F	TF 5828 rouge Chianti	5113D	*	1017-5 TC
F20	Seigneurie NP 5078 vert Ciboulette	*	OW 179	VR 4063 P	1090-3 PA
F21	Seigneurie NP 5075 vert Basilic	*	3125 P	VR 4063 P	1091-3 PA
F22	Zolpachrom2 VR 4100 M	NP 5074 vert Viscaria	E10-12M	*	1091-2 PA
F23	Seigneurie NP 5298 vert Pistache #	*	3114T	VR 4103 M	1091-4 PA
F24	Seigneurie NP 5145 bleu Bourget #	*	2243P	BL 5038 P	
F25	Zolpachrom2 BL 5047 P	NP 5162 bleu Abitibi	5241P	*	1119-2 PA
F26	Seigneurie NP 5370 bleu Ténérife	*	3235P	BL 5083 P	1111-2 PA
F27	Zolpachrom2 VR 4134 M	SV 5300 vert Cactus	3124P	*	1090-4 PA
F28	Tollens 1128-2 PA	NP 5167 bleu Volta	7201P	VI 6012 P	*
F29	Tollens 1168-3 PA	NP 5886 gris Caspienne	1012P	GN 9004 P	*
F30	Zolpachrom2 JN 3130 M	NP 5889 gris Mira	4014P	*	1169-5 MA

# réalisables en Perloxane chromatic minéral





### 3 - devantures bois en applique et couleurs complémentaires

#### correspondances

n°	références du nuancier *	Seigneurie	Mauvilac	Zolpachrom2	Tollens grand Totem	Chaulite
F31	Tollens 1067-4 MB	NP 5273 jauné Chardin	7022P	JN 3030 M	*	911 jaune Catalogne
F32	Seigneurie SV 5718 rose Fraise	*	5112T	RG 1098 T	1009-4 MB	
F33	Mauvilac 231A	TF 5712 rise Fenoncule	*	RG 1141 T	1007-4 TR	
F34	Zolpachrom2 RG 1151 R	BD 5851 rouge Margaux	191A	*	1017-6 TR	
F35	Seigneurie NP 5090 vert Doucette	*	E12627M	VR 4070 P		
F36	Mauvilac E12-28 M		*			
F37	Seigneurie SV 5629 vert Fougère		1143D	VR 4144 F		
F38	Zolpachrom2 VR 4234 M	BL 5608 vert Lierre	E25-98T	*	1094-6 TN	
F39	Mauvilac E12-43M		*			
F40	Seigneurie SV 5338 vert Cyprès	*	E13-18M	VR 4136 M	1103-3 PA	
F41	Seigneurie NP 5409 bleu Winnipeg	*	5244T	BL 5084 M	1124-3 PA	
F42	Zolpachrom2 BL 5180 T	BL 5628 bleu Luzien	E25-64T	*	1128-6 TBL	
F43	Zolpachrom2 BL 5062 P	NP 5159 bleu Aiguebelle	5232T	*	1119-3PA	
F44	Seigneurie SV 5676 bleu Bermudes	*	7223D	BL 5109 M		





## 2. NUANCIER GENERAL DES ELEMENTS PONCTUELS



### 4 - éléments ponctuels

#### correspondances

n°	non affecté	maçonnerie	bois	métal	références du nuancier *	Seigneurie	Mauvilac	Zoipachrom2	Tollens grand Totem	RAL
P1	o				blanc					
P2			b	f	Seigneurie - NP 5486 gold Savoie	*	5081 P	OG 2042 M	1026 -3 PA	
P3	o				Seigneurie - RG 5747 rouge Médoc	*	E25-01T/R	RG 1128 R	1024 -4 TR	RAL 3013
P4	o				Seigneurie - BD 5861 rouge Margaux	*	191 A	RG 1151 R	1024 - 5 TR	RAL 3011
P5			b	f	RAL 3007	BD 3495 rouge Malaga	153 A	RG 1154 T	1008 -6 TR	*
P6			b	f	Seigneurie - NP 5546 jaune Degas	*	7061 P	JN 3048 P	1061 -3 PA	
P7		m			Seigneurie - TF 5555 jaune Kandisky	*	4033 D	JN 3063 J	1064 -2 TC	
P8		m			Seigneurie - YE 5776 orange Valencia	*	E3-44Y	OG 2071 J	1040 -3 TJ	
P9			b		Seigneurie - TF 5475 ocre Puna	*	224 A	OG 2102 J	1040 -6 TC	
P10			b	f	Seigneurie - OJ 5850 brun Maconnais	*	152 A	OG 2111 T	1026 -6 TR	
P11			b		Seigneurie - NP 5023 blanc Cassé	*	OW 232 P	JN 3029 P	1084 -1 PA	
P12	o				Seigneurie - NP 5526 jaune Miro	*	7051 P	JN 3022 P	1061 -3 PA	
P13			b		Seigneurie - NP 5536 jaune Van Gogh	*	5022 T	JN 3014 M	1056 -3 PC	
P14	o				Chaulite terre ocre 904	TF 5539 ocre Toscane	5023 D	JN 3117 F	1061 -5 TC	
P15			b	f	Seigneurie - TF 5877 chamois Vanoise	*	133 A	JN 3163 F	1051 -6 TC	

P41	o			Tollens 1156-1 PA	NP 5021 beige Terreux		GN 9000 P	*	
P42	o			Seigneurie - TF 5820 brun Cervin	*				
P43	o			Seigneurie - TF 5720 rose Narcisse	*	E25-08D		1010 -5 TR	
P44		b	f	Seigneurie - BD 5854 rouge Vinsobres	*	191 A	RG 1153 T	1007 -5 TR	RAL 4004
P45				RAL 5004	BL 5694 bleu Corinthe	163 A	BL 5181 T	1124-6 TBL	*



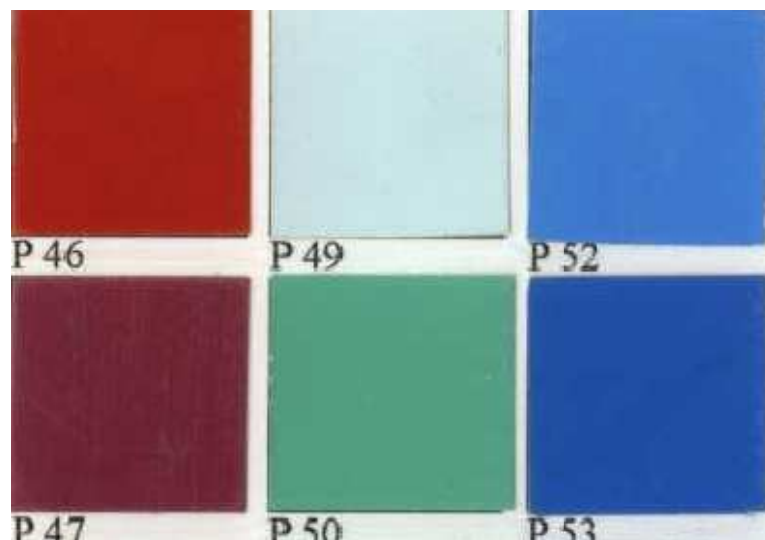






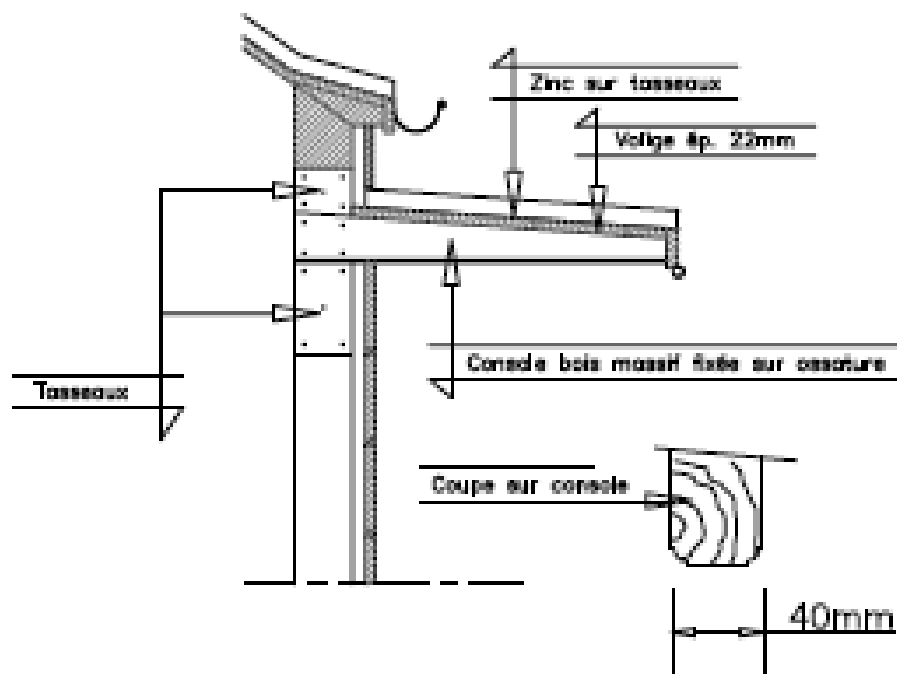
## devantures , couleurs complémentaires

P46				Seigneurie RG 5763 rouge Sartène	*	261 A	RG 1133 R	1019-1 TR	
P47				Mauvilac 231 A	TF 5712 rose Renoncule	*	RG 1141 T	1007-4 TR	
P48			f	RAL 4007	BD 5710 violet Caroube	154 A	VI 6105 T	1165 -6TR	*
P49		b		Seigneurie - NP 5363 vert Mûrier	*	3151 P	VR 4027 P	1103 -1 PA	
P50		b		Seigneurie - SV 5629 vert Fougère	*	1133 D	VR 4144 F	1105 -4 MA	
P51		b		Seigneurie - SV 5587 vert Liège	*				
P52				Seigneurie SV 5646 bleu Célèbes	*	1183 D	BL 5106 M	1122-2 MC	
P53				Seigneurie SV 5650 bleu Kenka	*	7233 D	BL 5141 F	1122-5 TBL	
P54				Seigneurie TF 5614 bleu d'Albo	*	282 A	BL 5161 T	1127-5 TBL	

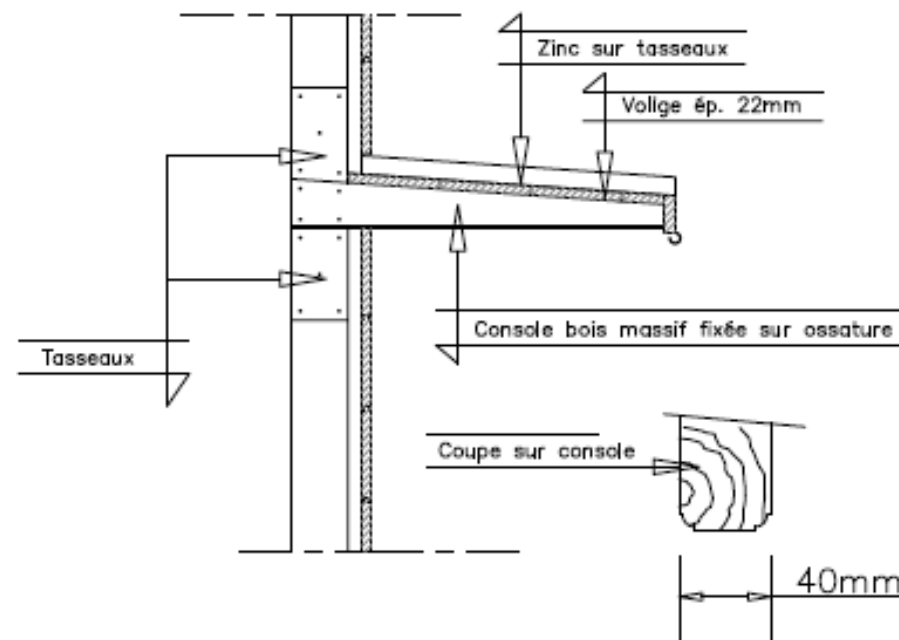


## II – Les fiches techniques

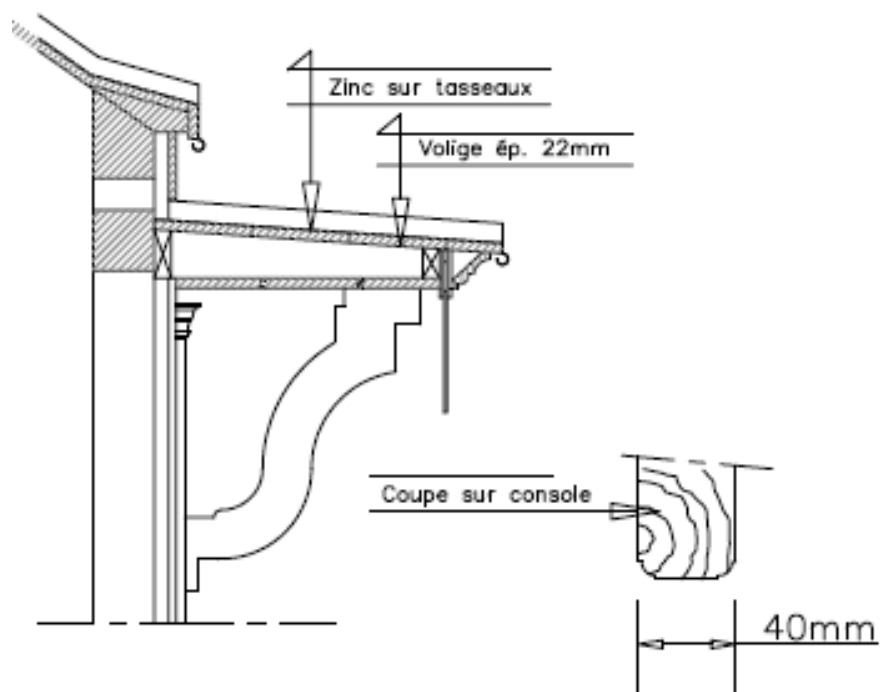
## Les auvents



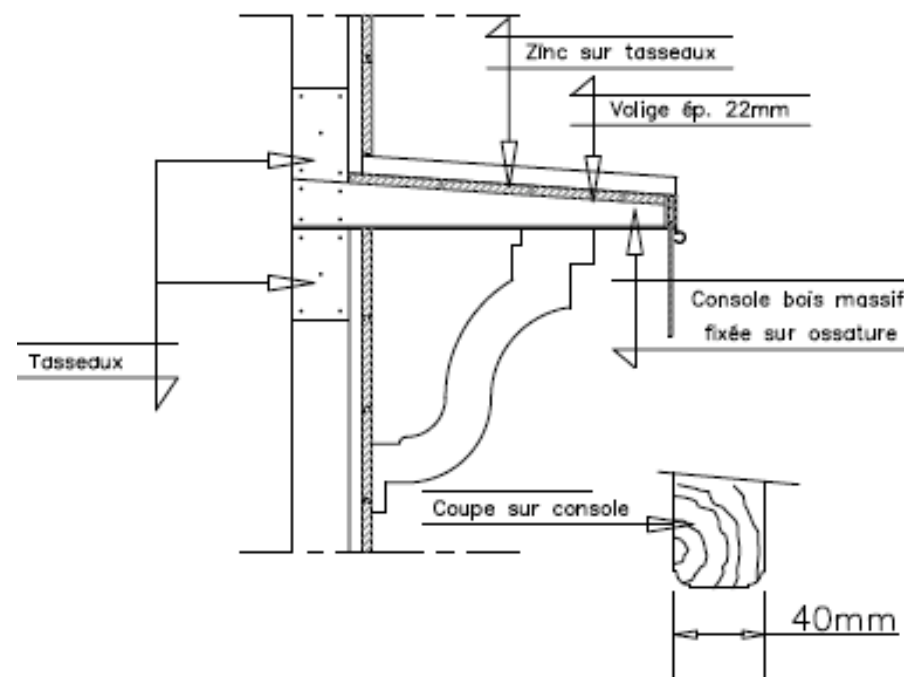
Auvent simple sous toiture



Auvents simples sur partie courante

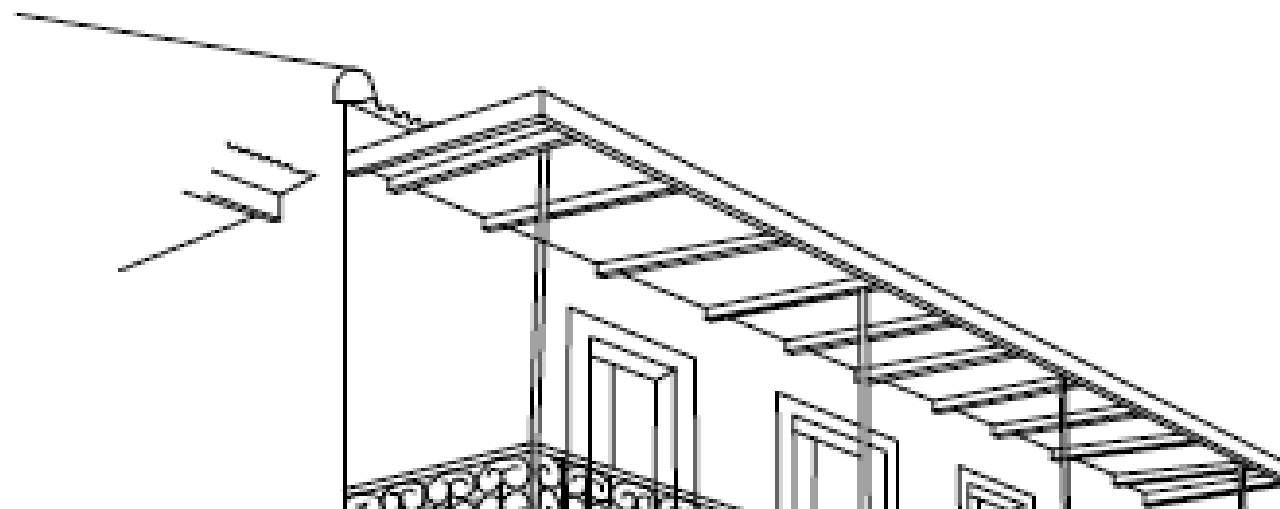


Auvent sur console sous toiture

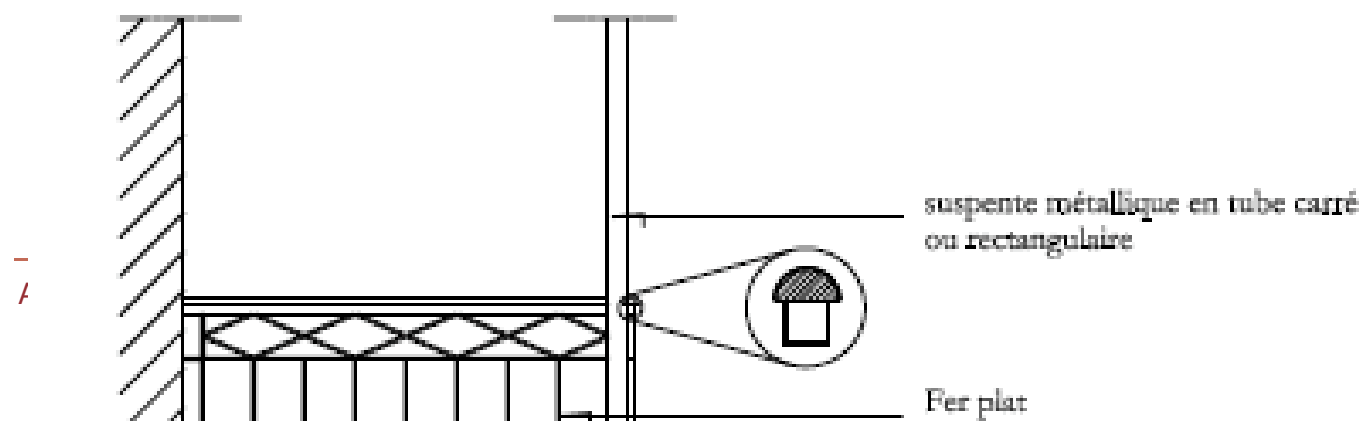


Auvent sur console sur partie courante

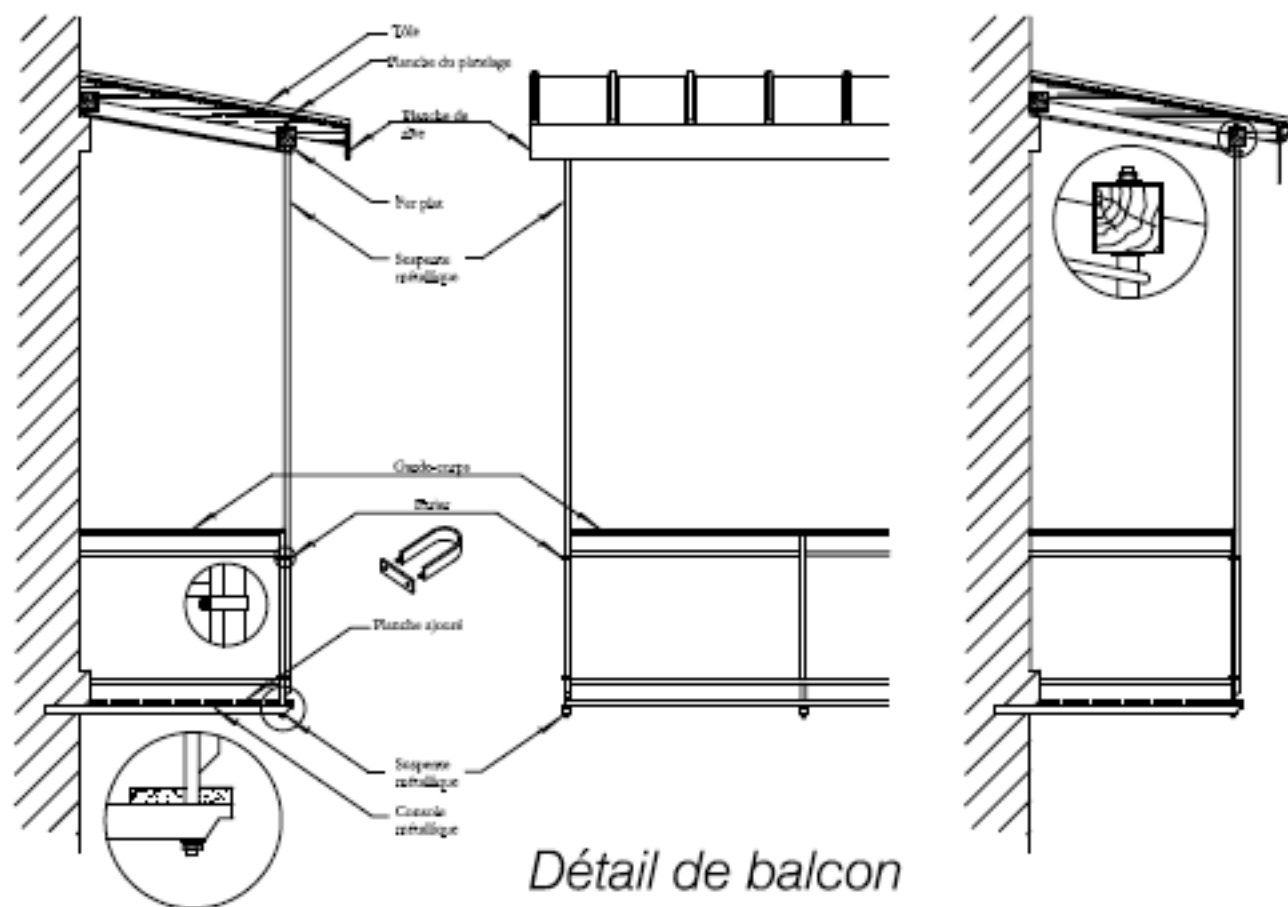
## Les balcons



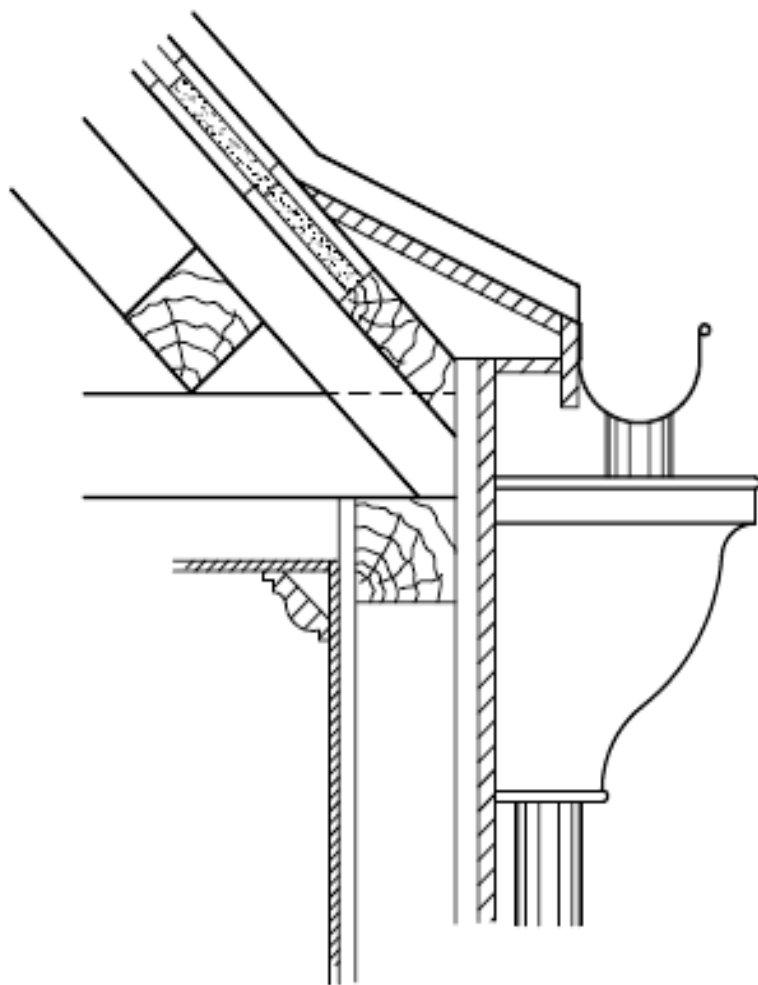




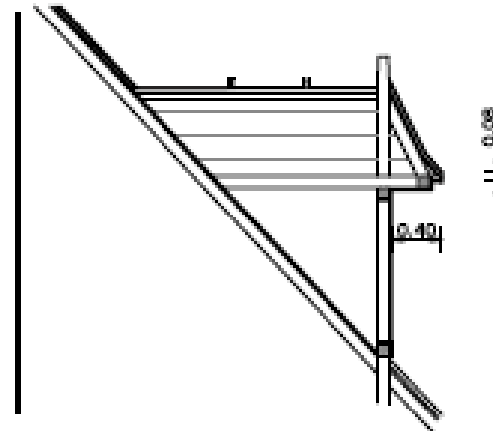
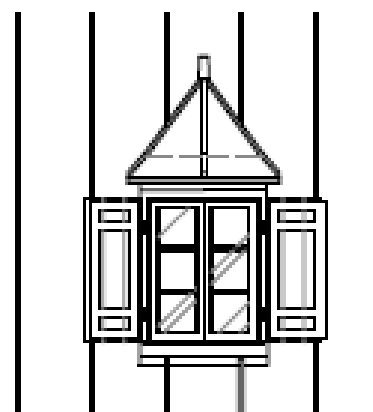
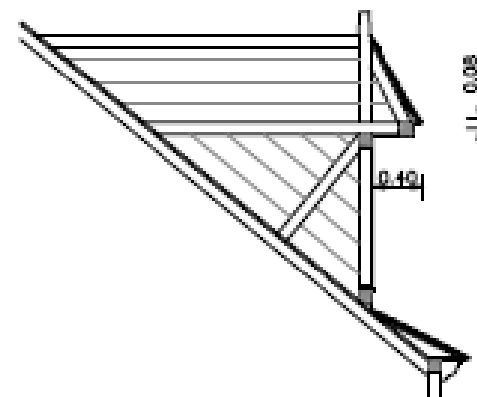
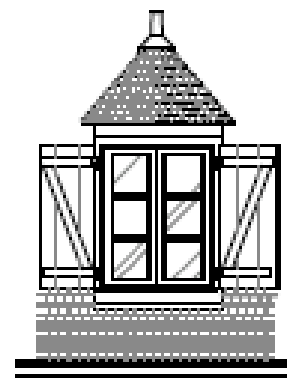




## Zinguerie

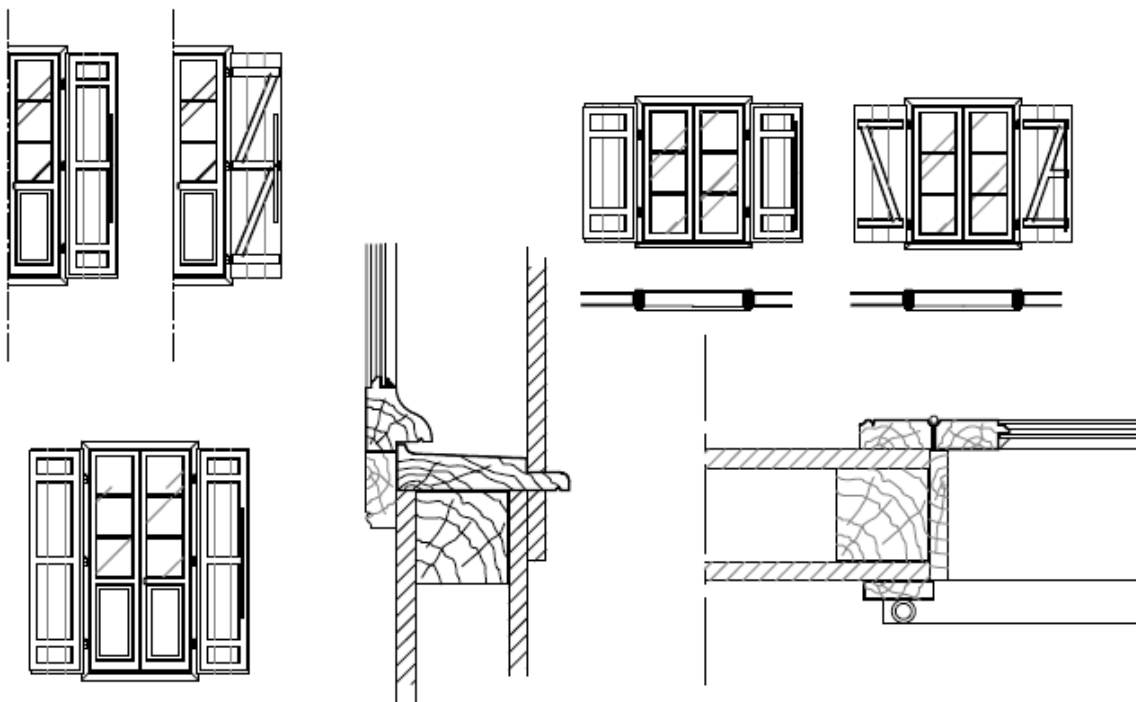


Boîte à eau



Lucarne à capucine

## Menuiseries



## Serrurerie

